

**Lokalkoncernen
Göteborgs Stads Parkering AB**

**Verksamhetsplan inklusive
budget 2018**

Innehåll

1	Bolagets styrande handlingar	3
1.1	Bolagets roll	3
1.2	Ägardirektiv	3
1.3	Mål och inriktningsdokument 2018	3
1.4	Vision och affärsidé	4
2	Göteborgs Stads budget 2018 - prioriterade mål och uppdrag.....	5
3	Bolagsspecifika mål	1
3.1.1	Bekymmerfritt resande	1
3.1.2	Upplevd god tillgänglighet till staden	2
3.1.3	Effektivt nyttjande av stadens resurser	2
3.2	Strategiska framgångsfaktorer	3
3.2.1	Kundens fokus i fokus	3
3.2.2	Medarbetarna – vår viktigaste tillgång	4
3.2.3	Nätverk och samskapande	4
4	Budget 2018	5
4.1	Resultaträkning	5
4.2	Balansräkning och nyckeltal	7
5	Risker förknippade med måluppfyllelse.....	10
5.1	Platser som försvinner	10
5.2	Otydlig styrning av komplexa stadsbyggnadsprogram	10
6	Investeringsprognos 2018 – 2028.....	11
7	Avslutningsord	19

1 Bolagets styrande handlingar

Bolagets inriktning är fastställd av Göteborgs Stads Kommunfullmäktige i ägardirektiv. Kommunfullmäktiges budget är vägledande i allt arbete för bolagets mål och planer tillsammans med styrelsens mål- och inriktningsdokument 2018. Bolaget ska arbeta utifrån riktlinjerna i stadens parkeringspolicy och trafikstrategi.

1.1 Bolagets roll

I början av 1960-talet ökade bilismen vilket innebar negativa effekter på framkomligheten i de äldre stadsdelarna där parkerade bilar började ta gator och allmänna platser i anspråk. Staden valde att möta denna utveckling genom att upplåta kommunal tomtmark till parkering och parkeringsbolaget bildades 1969 med uppdrag att förvalta och bygga ut den parkering som behövdes för att tillgodose det ökade behovet av parkering i de äldre stadsdelarna. Bolaget skulle helt finansiera sina byggnationer genom parkeringsintäkter.

Genom att skapa nya kunderbjudanden och bidra med erfarenhet och kunnande i Göteborgs planarbete bidrar bolaget till att skapa en hållbar och attraktiv stad med god tillgänglighet i en växande stad och där omvärldsförändringar ställer nya krav såväl som erbjuder nya möjligheter.

1.2 Ägardirektiv

Kommunen vill med sitt ägande av Parkeringsbolaget ha en tydlig och aktiv roll för att främja Göteborgs utveckling och Göteborgs roll som regioncentrum. Verksamheten skall bedrivas i enlighet med stadens parkeringspolicy och på ett sätt som främjar långsiktig hållbar utveckling. Bolaget ska medverka i och stödja stadens strategiska utvecklings- och planarbete med kunnande och erfarenhet i parkeringsfrågor. Bolaget skall medverka till att parkeringar i innerstadens gatumiljö minskas och ersätts av parkeringsanläggningar. Bolaget ska bygga parkeringsanläggningar som utgör ett stöd för tillgängligheten till stadens publika anläggningar och där det är lämpligt att lösa parkeringen för flera fastigheters behov i gemensamma parkeringslösningar, utan att ta över fastighetsägares eller byggherrars ansvar enligt plan- och bygglagen.

Bolaget ska medverka till att samordna stadens parkeringserbjudanden i syfte att skapa ett attraktivt erbjudande och en likabehandling av kunden oavsett var på kommunal tomtmark man parkerar. Bolaget skall aktivt bidra med att skapa och driva parkeringslösningar för olika fordon som främjar nya resvanor och som möjliggör resande med flera färdstätt.

Bolaget ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling och tillfredsställande soliditet, för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande.

1.3 Mål och inriktningsdokument 2018

Bolaget ska ha en aktiv roll i stadsutvecklingen och bidra till en långsiktigt hållbar stad. Vidare ska bolaget drivas på ett sådant sätt att det skapar ekonomiskt utrymme för att kunna agera långsiktigt för stadens bästa. Bolaget har ett ansvar för att stadens boende och besökare har god tillgänglighet till staden och för att tillhandahålla lösningar som ger god service och underlättar parkering och hållbara val av färdmedel. För att åstadkomma detta behövs ett utökat samarbete med kommunerna i Göteborgsregionen och i Västra Götalandsregionen samt med Västtrafik.

Prioriterade mål från kommunfullmäktiges budget är att Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan och att det hållbara resandet skall öka.

Bolaget skall bidra till att minska fossila utsläpp genom att erbjuda lösningar för mer hållbart resande och god tillgänglighet till staden genom trafiklösningar som underlättar för resenärer att enkelt växla mellan bil, kollektivtrafik, cykel och gång. Bolaget ska vara en aktör i samarbete med Västtrafik och angränsande kommuner för att åstadkomma pendelparkeringar där resenärer enkelt kan byta till andra färdmedel och bolaget ska erbjuda lösningar för cykelparkeringar. Söktrafiken ska minska genom smarta parkeringslösningar och -system som ska ge effektiv vägledning till ledig plats. Målet är att alla, även privata centrala p-platser ska ingå i P-ledningssystemet.

Bolaget skall bidra genom att minska energiåtgången och använda sig av hållbara energilösningar i bolagets anläggningar där solceller fortlöpande ska installeras på fler anläggningar.

1.4 Vision och affärsidé

Bolagets vision att vara **”En motor för hållbar mobilitet”** för att därigenom driva utvecklingen mot ett hållbart samhälle. Vårt hållbarhetsarbete baseras på ett helhetstänk där social hållbarhet är målet, ekonomi är medlet och ekologin sätter gränserna. Detta förhållningssätt kräver samverkan för att ge synergier där vi möjliggör en fungerande vardag utan negativ miljö- och klimatpåverkan och som skapar ekonomiska värden direkt och indirekt.

Parkering är en central del inom hållbar mobilitet och vi är, i samverkan med andra aktörer, med och skapar attraktiva mobilitetslösningar som på en övergripande strukturell nivå stödjer en långsiktig och hållbar stadsutveckling. Vår affärsidé är att **”Vi ska aktivt bidra till Göteborgs utveckling genom att skapa attraktiva mobilitetslösningar som medverkar till hållbara resvanor”**.

Göteborgs stads förhållningssätt:

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

ligger till grund för de kärnvärden som ska präglade oss och speglas i hur våra kunder, affärs-, samarbetspartners, kollegor och andra intressenter uppfattar oss. Vi ska vara utvecklingsorienterade skapa förtroende och vara skickliga på att bygga relationer – **nyttänkande, pålitliga och lyhörda.**

2 Göteborgs Stads budget 2018 - prioriterade mål och uppdrag

I enlighet med mål och inriktningsdokumentet 2018 (se avsnitt 1.3) så är Parkeringsbolaget med och påverkar i två av kommunfullmäktiges prioriterade mål:

- Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp
- Det hållbara resandet ska öka

Vi är dessutom med och bidrar till ytterligare ett antal av målen. En sammanfattning presenteras i tabellen nedan.

Mål och Uppdrag	<i>Påverka</i>	<i>Bidra</i>
Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp <ul style="list-style-type: none"> • Solceller ska byggas på Göteborgs Stads Parkering AB:s anläggningars tak enligt den femåriga plan som utarbetades 2017 och som antagits av styrelsen. 	X	
Det hållbara resandet ska öka <ul style="list-style-type: none"> • För att kunna ha en aktiv roll i den hållbara stadsutvecklingen och bidra till mobilitetslösningar ska samarbete med stadens planerande förvaltningar fördjupas så att bolaget kommer in tidigare i planprocessen. • Bolaget ska i samverkan med trafikkontoret, Västtrafik och kommunerna i Göteborgsregionen samarbeta för att åstadkomma pendelparkeringar där resenärer enkelt kan byta till kollektivtrafik, cykel och gående. • Bolaget ska ta initiativ till samarbete inom Västra Götalandsregionen för att utveckla mobilitetslösningar och öka användandet av digitala erbjudanden. • Samtliga kommuner och mobilitetsaktörer i Göteborgsregionen, som har behov av det och som så önskar, ska kunna använda och ingå i Parkering Göteborgs gränssnitt. • Gränssnittet i Parkering Göteborg ska utvidgas till att omfatta cykelparkeringar, cykelpooler, bilparkering, bilpooler, lastzoner, kollektivtrafik och pendelparkeringar. • Bolaget ska säkerställa att parkeringsplatser som tagits i anspråk vid ombyggnation i första hand omvandlas till bilpoolsparkering när behov finns. • Verka för att lånecykelsystem finns i anslutning till fler parkeringsanläggningar för att bidra till goda mobilitetslösningar. 	X	
Göteborg ska vara en jämlik stad <ul style="list-style-type: none"> • Alla nämnder och styrelser ska utveckla samarbete med civilsamhället enligt modell från Västra Göteborg, En ansvarig ska utses för samarbetet. 		X
De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla stadens verksamheter <ul style="list-style-type: none"> • Likabehandlingsplaner ska tas fram utifrån samtliga diskrimineringsgrunder. Arbetet ska gälla ur både invånar- och medarbetarperspektiv. • Utbildningsinsatser ska genomföras för att höja den normkritiska kompetensen i Göteborgs Stads verksamheter. * 		X

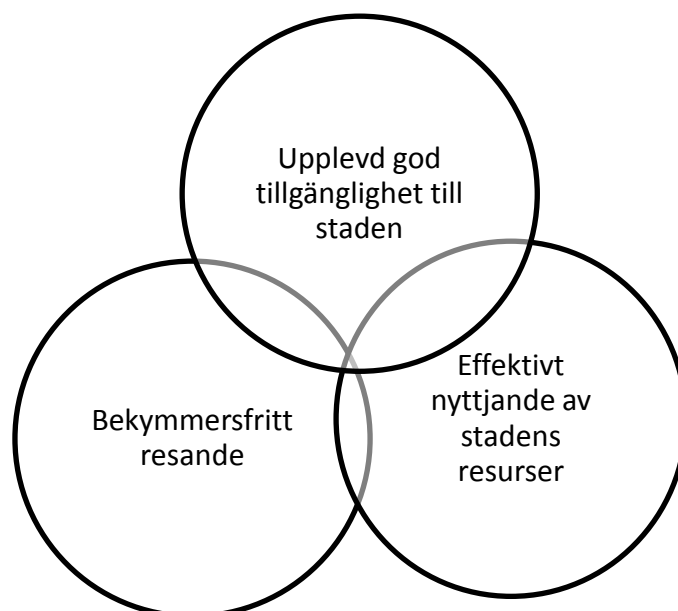
Mål och Uppdrag	<i>Påverka</i>	<i>Bidra</i>
Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra <ul style="list-style-type: none"> Talarstatistiken som fördes under 2017 ska analyseras och vid behov ska förslag på åtgärder för att få en jämn fördelning av talartid tas fram. 		X
Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka		X
Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras <ul style="list-style-type: none"> Alla förvaltningar och bolag ska kompetensutvecklas avseende tillgänglighetsarbete och enkelt avhjälpna hinder. 		
Sysselsättningen för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka <ul style="list-style-type: none"> Inom ramen för fokusområde tre "Skapa förutsättningar för arbete" i Jämlikt Göteborg ska alla nämnder och styrelser ta fram och genomföra en plan i samverkan med Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning. 		X
Göteborg ska vara en hållbar innovations-stad med ökande jobbtillväxt <ul style="list-style-type: none"> Bolaget kan bidra till hur Göteborg, på områden som exempelvis infrastruktur och stadsutveckling, kan följa och särskilt i ett hållbarhetsperspektiv dra nytta av den snabba utveckling inom automatisering, elektrifiering och digitalisering som äger rum i transportsektorn inom ramen för den utredning kring detta som Business Region Göteborg ska genomföra. 		X
Göteborgarnas möjlighet att turista i sin egen stad ska öka <ul style="list-style-type: none"> Samarbeta med Göteborg & Co kring hur besökares val av hållbara transportalternativ till Göteborg ska främjas genom bland annat information och vägledning. 		X
Tillgängligheten till kultur ska öka <ul style="list-style-type: none"> Parkeringsanläggningar är en del av det offentliga rummet och kan användas för konst både vid permanenta utsmyckningar och för tidsbegränsade utställningar. 		X
Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra <ul style="list-style-type: none"> Andelen chefer födda utanför Norden ska öka kraftigt och aktivt följas upp. Andelen kvinnliga chefer inom manligt dominerade verksamheter ska överstiga andelen kvinnor inom samma verksamhet. 		X
Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar <ul style="list-style-type: none"> Minst 50 procent av stadens tjänsteupphandlingar ska göras med modellen social hänsyn. 		X

Ej relevanta mål och uppdrag

- Idrotts- och föreningslivet ska nå fler målgrupper.
- Individ och familjeomsorg ska skapa mer jämlika livschanser för Göteborgs invånare.
- Alla elever ska oavsett bakgrund nå målen och utvecklas till sin fulla potential.
- Äldres livsvillkor ska förbättras.
- Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre.

3 Bolagsspecifika mål

Vi bidrar till Göteborgs utveckling genom trygga och tillgängliga parkeringslösningar och attraktiva mobilitetslösningar som medverkar till hållbara resvanor. Vi samordnar all kommunal parkeringsverksamhet under varumärket Parkering Göteborg. Genom Parkering Göteborg digitala gränssnitt gör vi det enkelt för kunden att resa, betala och hitta samt använder stadens resurser på ett effektivt och hållbart sätt. Vi summerar vår målbild i tre områden bekymmerfritt resande, effektivt nyttjande av stadens resurser och upplevd god tillgänglighet till staden vilket tydligt styr oss i hur vi skall utveckla våra produkter och tjänster samt vilka samarbeten vi behöver ha för att uppfylla detta över tid med hänsyn till omvärldsförändringar och ändrade kundbehov och kundbeteenden



3.1.1 Bekymmerfritt resande

Vi når det bekymmersfria resandet när kunden upplever att det är lätt att resa och ta sig till och från sitt resmål. Vi fokuserar på mobilitet snarare än den fysiska parkeringsplatsen. Resan kan ske med olika färdmedel och vara olika vid olika tillfällen. Den kan förändras över tid utifrån nya beteendemönster och teknikmöjligheter. Det ska vara lätt att resa, oavsett färd sätt, och lätt att betala. Det ska vara lätt att göra rätt och attraktivt att välja det hållbara resandet.

Under 2018 skall vi uppnå följande:

- Fler mobilitetsaktörer i Göteborgsregionen ska vara anslutna till Parkering Göteborgs digitala gränssnitt
- Nummerplåtsdetektering på våra parkeringsplatser skall möjliggöra automatisk beläggningsmätning

- Parkering Göteborgs parkeringsplatser skall ha upprustats enligt programmet Sveriges Bästa Parkering för att säkerställa en attraktiv och enhetlig miljö med hänseende till bemötande, funktion, trygghet och information

3.1.2 Upplevd god tillgänglighet till staden

Göteborg är en attraktiv och långsiktigt hållbar stad som upplevas tillgänglig för såväl boende som för verksamma och besökare. Vi driver mobilitetsfrågorna genom god förståelse för både stadens och människornas behov. Dessa behov möter vi med teknisk kompetens i framkant, som digitala lösningar och realtidsinformation. Vi använder befintliga parkeringar effektivt utan att kunden upplever en försämrad tillgänglighet.

Under 2018 skall vi uppnå följande:

- Det skall vara enkelt att finna en ledig parkeringsplats med hjälp av realtidsinformation i Parkering Göteborgs app
- Genom löpande analyser av kunders behov och beteenden samt staden förändringar har vi god kunskap om det faktiska behovet av parkeringsplatser vid varje tidpunkt och i varje område
- Det faktiska behovet av parkeringsplatser för bilar tillgodoses i takt med att platser försvinner

3.1.3 Effektivt nyttjande av stadens resurser

Vi tar en aktiv roll i de tidigare skedena av stadens planeringsprocesser och tar därmed ansvar för att maximera nyttjandet av redan befintlig infrastruktur och bygger bara det som verkligen behövs. Genom att se tillgång och behov i större områden och över tid tillför vi lösningar som är rätt dimensionerade och flexibla utifrån förändrade behov och förutsättningar.

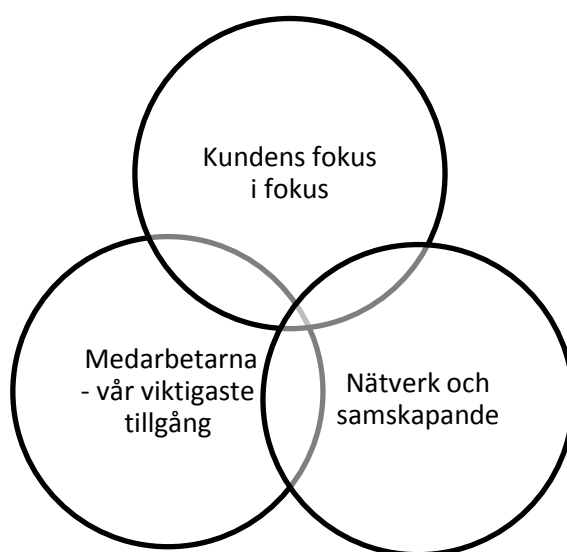
Under 2018 skall vi uppnå följande:

- Fasta förhyrda parkeringsplatser omförhandlas till tillståndsparkeringar
- Samnyttjandet av befintliga parkeringsplatser ökar baserat på god kunskap om verkligt nyttjande
- Parkering Göteborgs digitala gränssnitt används i Göteborgsregionen pendelparkeringar
- Parkeringsbolaget deltar i de tidiga skedena av stadens stadsutvecklingsprojekt

3.2 Strategiska framgångsfaktorer

För att uppfylla vår målbild över tid krävs kontinuerlig utveckling av våra förmågor att åstadkomma resultat även i framtiden. Detta proaktiva förhållningssätt är en del av vår ambition om långsiktig hållbarhet. Det är även ett resultat av att samhället karakteriseras av en kraftigt accelererande förändringshastighet där teknikutvecklingen ger upphov till nya sätt att förhålla sig till varandra och sin omvärld.

De förmågor som vi kommer fokusera på att utveckla har vi valt att sammanfatta med följande tre områden:



3.2.1 Kundens fokus i fokus

På Parkeringsbolaget ska det vara en självklarhet att sätta kundens fokus i fokus och för att skapa lösningar som är värdefulla för kunden. Genom att främja en kultur och ett arbetssätt där vi värdesätter och stärker relationerna till våra kunder skapar vi de rätta förutsättningarna för en fördjupad förståelse för deras behov. Då har vi möjlighet att eliminera sådant som inte längre skapar värde för kunden såväl som identifiera nya sätt att skapa värde framöver.

En annan viktig del i att utveckla en förståelse för kundens behov är att ta tillvara på och förstå möjligheterna med att sammanställa och analysera den data vi samlar in. Om vi kan förutse kundernas beteendemönster och behov så kan vi i förlängningen också föreslå attraktivare lösningar än de som erbjuds idag. På samma sätt kommer det bli viktigt att kunna tillhandahålla digitala tjänster som förutser enskilda användares behov och föreslår alternativ. Digitalisering och automatisering, att allt är uppkopplat och i realtid, blir snabbt en allt viktigare del i att tillgodose kundens behov framöver. Vi måste följa teknikutvecklingen och se till att identifiera nya möjligheter samt hålla oss i framkant med det lösningar vi utvecklar.

3.2.2 Medarbetarna – vår viktigaste tillgång

På en marknad där konkurrensen om talangfulla individer är hög måste vi stärka vår förmåga att attrahera, utveckla och behålla kompetenta medarbetare. Vi måste skapa en attraktiv arbetsplats som har förmågan att mobilisera potentialen hos våra medarbetare. Att på olika sätt involvera medarbetare i utvecklingsarbete är en viktig del i att ta tillvara på kunskapen och erfarenheten som finns i organisationen. Det skapar även goda förutsättningar för att bygga engagemang bland medarbetarna samt en ökad förståelse för vad som är prioriterat och varför. Vi ska vara en lärande organisation där man lär sig av sina erfarenheter och bidrar till ständiga förbättringar och nytänkande. Denna utveckling förutsätter att en ökad andel av ansvaret läggs ut på medarbetarna samt att detta möts upp med en likvärdig ökning av befogenheter. Ledarskapet måste vara skickligt i att bekräfta den rädsla och bemöta det motstånd som naturligt uppstår i en organisation under förändring. Det gäller att skapa en kultur som präglas av transparens och prestigelöshet för att ha förmågan att bygga förtroende att stimulera kreativitet och bland medarbetarna.

3.2.3 Nätverk och samskapande

Vi måste jobba aktivt med att skapa det rätta förutsättningarna för att etablera samarbeten med andra aktörer, såväl offentliga som privata, och kunder. I takt med att staden och regionen växer så måste även den geografiska spridningen för samarbeten öka. Genom att utgå från ett systemperspektiv, där parkering är en av många andra viktiga komponenter, kan vi i tillsammans med andra skapa integrerade och dynamiska erbjudanden som främjar samnyttjande och hållbara resvanor. En viktig förutsättning för ett effektivt samarbete är att aktörerna i nätverket är eniga av vart vi är på väg och varför samt hur vi tillsammans ska nå dit.

För att identifiera möjligheter i en föränderlig omvärld ska vi utmana våra föreställningar om samarbete och samskapande. Allt från vad det gäller upplägg för samarbetet till vilka som skulle kunna vara potentiella samarbetspartners.

4 Budget 2018

4.1 Resultaträkning

Resultatrapport

Budget 2018

Resultatrapport	Budget	Prognos aug	Avvik	Utfall
(belopp i tkr)	2018	2017		2016
Intäkter	475 489	451 316	24 173	460 931
Reavinster sålda fastigheter	0	0	0	134 278
Fastighetskostnader	-208 326	-186 752	-21 574	-199 957
Resultat före övriga kostnader	267 163	264 564	2 599	395 252
Övriga förvaltningskostnader	-68 607	-65 719	-2 888	-48 093
Personalkostnader	-75 470	-71 710	-3 760	-57 309
Reaförluster sålda fastigheter	0	-1 361	1 361	-53
Avskrivningar och nedskrivningar	-26 064	-19 764	-6 300	-16 340
Rörelseresultat	97 023	106 010	-8 988	273 457
Finansnetto	0	-19	19	127
RESULTAT	97 023	105 991	-8 969	273 584

Intäkter från bolag inom Higabkoncernen (för eliminering)

Hysesintäkter	3 300	3 320
Förvaltningsintäkt	760	690
Reavinster (-förluster)	0	0
Övriga intäkter	0	0

	2 042
	151
	0
	0

Kommentarer till budget 2018 i förhållande till prognos augusti 2017

Resultatbudgeten uppgår till 97 mnkr.

Intäkter

De ökade intäkterna består främst i att bolaget tar över administreringen av stadsdelsförvaltningars arbetsplatsparkering, ökad försäljning på Lindholmen samt prishöjningar. Ökningen dämpas av intäktsbortfall från parkeringar som försvann i år och parkeringar som kommer försvinna 2018.

Fastighetskostnader

Prospekteringskostnaderna ökar väsentligt på grund av stadsbyggnadsprojekt såsom Masthugget och Frihamnen. Även ersättningslösningar kopplat till Västlänken är en stor del.

Ersättningen (kostnad för rörligt arrende) till uppdragsgivare påverkas främst av det utökade åtagandet hos stadsdelsförvaltningar.

Övriga förvaltningskostnader

Kostnaden är högre på grund av tillfällig inhyrd personal.

Personalkostnader

Effekten av planerade rekryteringar och helårskostnad för årets rekryteringar gör att personalkostnaderna är högre.

Reaförluster sålda fastigheter

Avvikelsen beror på att inga försäljningar är planerade 2018.

Avskrivningar och nedskrivningar

System för detektering och visualisering av realtidsinformation beräknas vara i drift och generera avskrivningar under året. Även inköp och installation av nya betalautomater i år gör att avskrivningarna är högre.

Väsentliga osäkerhetsfaktorer

I avvaktan på beslut i Skeppsbroprojektet har ingen hänsyn tagits till nedskrivningsbehov i budgeten vilket kan komma att påverka 2018 års resultat med väsentligt belopp.

4.2 Balansräkning och nyckeltal

Balans och Nyckeltal Budget 2018

(belopp i tkr)					
RR	2018	2017	2016	2015	2014
	(BU)	(P8)			
Nettoomsättning	475 489	451 316	595 209	461 557	391 458
Driftskostnader	-208 326	-188 113	-200 010	-182 026	-167 452
Resultat före övriga kostnader	267 163	263 203	395 199	279 531	224 006
Övriga rörelsekostnad	-170 141	-157 193	-121 742	-101 331	-80 358
Rörelseresultat	97 023	106 010	273 457	178 200	143 648
Finansnetto	0	-19	127	-328	159
Resultat före skatt och bokslutsdisp	97 023	105 991	273 584	177 872	143 807
BR	2018	2017	2016	2015	2014
	(BU)	(P8)			
Anläggningstillgångar	559 217	495 851	398 044	375 674	368 257
Omsättningstillgångar	873 807	823 610	858 343	643 717	558 304
Tillgångar	1 433 024	1 319 461	1 256 387	1 019 391	926 561
Eget Kapital	1 070 462	1 021 950	954 341	706 482	593 160
Obeskattade reserver	31 500	31 500	31 500	31 500	33 500
Avsättningar	2 509	2 509	2 289	2 372	995
Långfristiga skulder	0	0	0	0	50 000
Kortfristiga skulder	328 553	263 502	268 257	279 037	248 906
Skulder och EK	1 433 024	1 319 461	1 256 387	1 019 391	926 561
Nyckeltal*	2018	2017	2016	2015	2014
	(BU)	(P8)			
Rörelsemarginal	20%	23%	46%	39%	37%
Nettomarginal	20%	23%	46%	39%	37%
Kassalikviditet	266%	313%	320%	231%	224%
Soliditet	76%	79%	78%	72%	67%
Bokfört värde fastigheter	274 000	286 100	304 083	338 294	343 110
Marknadsvärde fastigheter	1 575 056	1 575 056	1 575 056	1 555 151	1 422 194
Intäkter från Göteborgs Stad	39 283	39 300	34 378	31 967	29 508
Intern nettoomsättning	9%	9%	8%	7%	8%
Kassaflöde från löpande verksamheten	123 087	127 225	153 858	157 000	148 404
Bruttoinvesteringar	89 430	118 000	64 907	25 443	3 393
Lönekostnader exkl arvoden	47 558	44 610	35 753	31 764	26 806
Anställda	90	91	76	74	60
Årsarbetare	83,0	83,0	72,0	69,0	53,0
Nöjd Medarbetar Index (NMI)	0	0	64	65	71
Hållbart Medarbetar Engagemang (HME)	0	0	78	78	0
Förvaltd yta i kvm	14 683	14 683	14 683	19 670	19 670
Uthyrningsgrad förvaltd yta	0%	0%	0%	85%	78%
Förvaltda antal p-platser	40 195	40 175	41 945	42 427	39 850
Antal pågående detaljplaner	0	0	0	13	0
Nöjd Kund Index (NKI)	0	79	80	83	65

Kommentar till balansräkning och nyckeltal

Omsättnings- och resultatutveckling

I budgeterade intäkter har hänsyn tagits till intäktsbortfall för de ytor som vi idag vet försvinner på grund av att staden exploateras. Det finns stor risk för ytterligare intäktsbortfall och därmed försämrat resultat. Arbetet med att hitta ytor för ersättningsplatser går inte i takt med platser som försvinner.

I avvaktan på beslut i Skeppsbroprojektet har ingen hänsyn tagits till nedskrivningsbehov i budgeten vilket kan komma att belasta 2018 års resultat med väsentligt belopp.

Den kommuninterna omsättningen har ingen väsentlig påverkan på bolagets totala resultat. Inga förändrade redovisningsprinciper.

Soliditet

Bolaget visar på fortsatt hög soliditet, 76% år 2018. I avvaktan på beslut i Skeppsbroprojektet har ingen hänsyn tagits till nedskrivningsbehov i budgeten vilket kan komma att minska soliditeten till ca 69% 2018. Se vidare under rubriken framåtriktad utblick och osäkerhetsfaktorer.

Marknadsvärdering

Vi bedömer ingen väsentlig förändring i marknadsvärderingen jämfört med 2017.

Medarbetare

Antalet anställda beräknas minska med en person nästa år. Lönekostnaden för anställda under 2017 faller ut med helårseffekt under 2018, därav högre lönekostnader.

Framåtriktad utblick och osäkerhetsfaktorer

Bolagets totala investeringsbehov under perioden 2018 - 2028 uppgår till ca 3,9 miljarder kronor. Tyngdpunkten av investeringarna beräknas falla ut under åren 2019 - 2022. Nyupplåningsbehovet beräknas uppgå till ca 1,3 miljarder kronor år 2023 för att sedan amorteras ned till drygt 800 miljoner kronor år 2027.

Bolaget har idag en hög soliditet som uppgår till 79%. Bolagets ekonomiska utveckling av befintlig verksamhet ihop med den 10-åriga investeringsprognosen innebär minskad soliditet, som lägst ca 20% vilket beror på en starkt växande balansomslutning till följd av de nya anläggningar som kommer att byggas, i kombination med nedskrivningar. Nedskrivningarna under prognosperioden är beräknade till drygt 850 miljoner kronor, vilket motsvarar ca 25% av investeringarna. Nedskrivningar uppkommer på grund av otillräcklig lönsamhet.

Ekonomiska risker

- Den tioåriga investeringsplanen innehåller enbart projekt som vi idag känner till, det är troligt att det tillkommer projekt i slutet av prognosperioden.
- I samarbetet med övriga bolag och nämnder i staden kan det uppstå behov av ytterligare parkeringslösningar i Göteborgs ytterområden där Parkeringsbolaget förväntas vara en aktör. Dessa anläggningar kommer med största sannolikhet inte uppnå marknadsmässiga avkastningskrav och därmed generera nedskrivningsbehov.
- Intäktsbedömningen i projekten är baserad på taxa, kundmix och beläggingsgrad, dessa parametrar tillsammans har mycket stor påverkan på den bedömda lönsamheten för anläggningarna. Beroende på framtida kundbeteende är parametrarna svårbedömda och kan trots försiktighetsprincipen i kalkylerna komma att falla ut sämre än beräknat.
- I kalkylen för Skeppsbron inkluderas 200 mnkr i merkostnader vilka finns redovisade i hemställan om förändrade förutsättningar för parkeringsanläggningen. Ytterligare kostnadsökningar kan bli aktuella beroende på beslut om bland annat placering av anläggningens djup- och höjdläge.
- Ytterligare intäktsbortfall i ytor som försvinner som vi idag inte har identifierat
- Risk finns i ökade räntekostnader, avkastningskrav samt inflation.

5 Risker förknippade med måluppfyllelse

5.1 Platser som försvinner

De närmaste åren kommer ca 7000 platser i centrum att försvinna till följd av att staden växer. Sett ur olika perspektiv så medför detta ett antal risker.

Försämrad tillgänglighet

I takt med att parkeringsytor tas i anspråk för etableringsytor och vidare exploatering kommer tillgängligheten i staden att påverkas märkbart. Bolaget bemöter denna risk genom ett aktivt arbete med att identifiera och realisera ersättningsplatser.

Minskade intäkter

De parkeringsytor som försvinner utgörs främst av lönsam markparkering i centrala lägen. Detta ger inte bara minskade intäkter på kort sikt, utan reducerar även basen för vår långsiktiga ekonomiska förmåga.

Negativ påverkan på näringslivet

Även näringslivet riskerar att påverkas av den försämrade tillgängligheten, vare sig det handlar om handeln i innerstaden eller den fortsatta expansionen av Lindholmen som arbetsplats. Bolaget arbetar för att i samverkan med berörda intressenter hitta både tillfälliga och permanenta lösningar som tillgodoser de olika målgruppernas behov.

5.2 Otydlig styrning av komplexa stadsbyggnadsprogram

Ytterligare en risk består i att den otydliga styrningen av komplexa stadsbyggnadsprogram, exempelvis på Skeppsbron, Masthugget och Frihamnen, ger negativa ekonomiska effekter för bolaget då kostnaderna påverkas av beslut eller händelser i andra delprojekt inom stadsutvecklingen. Bolaget kommer att delta och vara aktiva i relevanta forum för att synliggöra de finansiella riskerna och dess effekter på bolaget och på helheten i varje stadsutvecklingsprogram/projekt.

2017-10-XX

6 Investeringsprognos 2018 – 2028

Kontaktuppgifter	
Bolag:	Göteborgs stad Parkering AB
Kontaktperson:	Katharina Sandström
E-post:	katharina.sandstrom@p-holaget.goteborg.se
Tele:	031-7743752

(*) Har projektet positiva effekter på klimat och miljö?

(**)

1= Beslut taget i styrelse/nämnd
2= Planerade, definierade investeringar, ej ännu tagna i styrelse/nämnd
3= Odefinierade investeringar, "önskelista"

(***) Ökad skuld: positivt tal, Minskad skuld: negativt tal

(****) Om man angivit investeringsvolym med uppräknat index gör ni här en procentuell nedjustering till fasta priser.
Ange procent med minustecken.

Senaste inlämningsdatum : 2017-11-16

Investeringsprognos för period 2018-2028 (Mkr)

Jämställdhetsberäkning

År	Grön (*)	Kategori 1-3 (**)	2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2018-2028		2018-2028		2018-2022		2023-2028	
			Inv. kostn Brutto	Inv. kostn Brutto	Inv. kostn Brutto	Inv. kostn Brutto	Inv. kostn Brutto	Inv. kostn Brutto	Inv. kostn Brutto	Inv. kostn Brutto	Inv. kostn Brutto	Inv. kostn Brutto	Inv. kostn Brutto	Inv. kostn Brutto	Inv. kostn Brutto	Inv. kostn Brutto	Inv. kostn Brutto	Inv. kostn Brutto	Inv. kostn Brutto	Inv. kostn Brutto	Inv. kostn Brutto	Inv. kostn Brutto	Inv. kostn Brutto	Inv. kostn Brutto	Totalt inv.kostn 2018-2028	Totalt inv.kostn 2023-2028	Totalt inv.kostn 2018-2028	Fördelning Revider (%)	Fördelning Mkr (%)	N/A	Totalt inv.kostn Kolonner	Totalt inv.kostn Mkr
Område/objekt																																
Nyinvesteringar i parkeringsanläggningar																																
Kajgarage Skeppsbron		1	50	250	192	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	742	0	742	0%	0%		0	0
Lindholmens P-hus köp		2		73																					73	0	73	0%	0%		0	0
Frihamnen detaljplan 1		2		55	125	0	2	122	100	128															320	352	682	0%	0%		0	0
Masthugget Väst		2		112	110	110	55	0	0	0															387	0	387	0%	0%		0	0
Risögatan		3	0	20	75	80	0	0	0	0															175	0	175	0%	0%		0	0
Gösta Rahm		2						32	32	32															32	64	96	0%	0%		0	0
Saltholmen		3						80	80																160	0	160	0%	0%		0	0
Liljagården		2						18	42																60	0	60	0%	0%		0	0
Lagerströmsplatsen		2							145	145															145	145	290	0%	0%		0	0
Prämar tillfälle		3			10	50	80	20																	160	20	180	0%	0%		0	0
Gullbergsvass tillfällig mark		2		15																					15	0	15	0%	0%		0	0
Valhalla påbyggnad tillfällig		3		45	45																				90	0	90	0%	0%		0	0
Lindholmen nytt tillfälligt		3		25	52																				77	0	77	0%	0%		0	0
Tillfälliga ersättningsplatser (västlänken)																																
Heden påbyggnad		2		15	20																				35	0	35	0%	0%		0	0
Valhalla grusplan påbyggnad		3		10	35																				45	0	45	0%	0%		0	0
Övriga tillfälliga ersättningsplatser			28,3	7	7	5																			19	0	19	0%	0%		0	0
Övrigt																																
Miljöåtgärder	x	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	10	12	22	0%	0%		0	0
Ersättningsplatser/mobilhetslösningar		3	21	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	121	150	271	0%	0%		0	0
Risk 15% av investeringen		3		61	79	74	69	34	27	19	23	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	283	111	394	0%	0%		0	0
Inventarier			18,3	40	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	52	10	70	0%	0%		0	0
Summa Nyinvesteringar (Mkr)			120	718	861	759	533	263	211	149	181	34	34	2 990	872	3 863	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reinvesteringar																																
Reinvesteringar			3	7	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	6	17	0%	0%		0	0
Summa Reinvesteringar			7	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	6	17	0%	0%		0	0	
Summa Investeringar (Mkr)			127	719	862	760	534	264	212	150	182	35	35	3 001	878	3 880	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fasta priser (****)																																
Reducering index (-%)			0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Summa Fasta Priser (Mkr)			127	719	862	760	534	264	212	150	182	35	35	3 001	878	3 880	25%	75%	970	2 910	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Uppläsningsbehov (****)																																
Totalt (Mkr)			0	0	563	342	318	97	-144	-98	-73	-200	-329	1 223	-747	476																

Fördelning investeringsvolym för 2018 (Mkr)

Fördelning uppläsningsbehov för 2018 (Mkr)

Investeringsvolym 2018	2018	Ev. justering -%	Justerad inv. volym 2018	P1 Jan - Mars	P2 Apr - Maj	P3 Juni - Aug	P4 Sept - Dec	Summa-kontroll p1 - p4
Fördelat/period (Mkr)	127	-18%	104	24	25	22	56	127

Uppläsningsbehov 2018	2018	P1 Jan - Mars	P2 April - Maj	P3 Juni - Aug	P4 Sept - Dec	Summa-kontroll p1 - p4
Fördelat/period (Mkr)	0	0	0	0	0	0

Investeringsunderlag

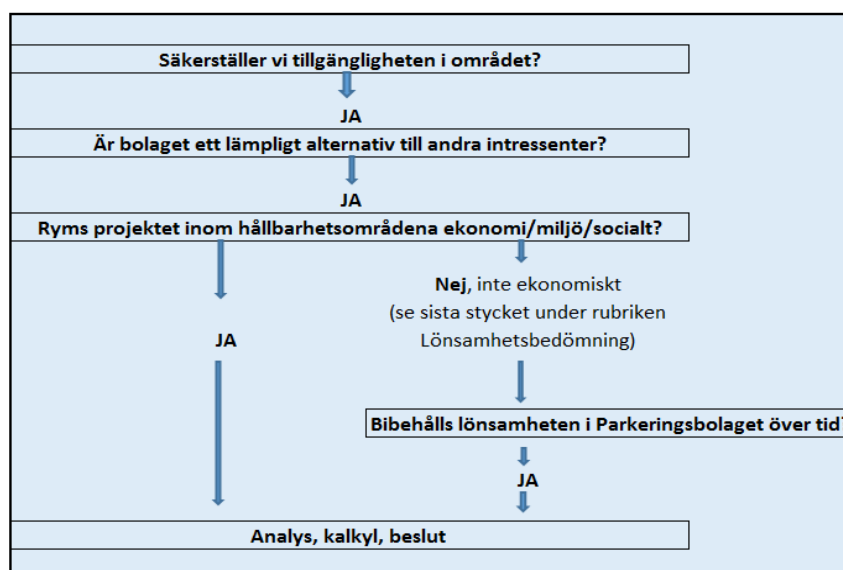
Uppdraget

I korthet säger ägardirektivet att Parkeringsbolaget ska ta en aktiv roll i stadsutvecklingen och därmed bidra till att skapa en långsiktigt hållbar stad. Det ska ske genom att skapa och driva parkeringslösningar inte bara för bilar utan även för cyklar för att främja nya resvanor. Bolaget ska också medverka till att samordna parkeringserbjudanden som stadens förvaltningar och bolag har för att skapa en likabehandling av kunden oavsett var på kommunal mark man parkerar. Vidare ska Parkeringsbolaget drivas på ett sådant sätt att vi skapar ekonomiskt utrymme för att kunna agera långsiktigt hållbart för stadens bästa.

Arbetsätt och prioriteringsordning

Bolaget identifierar löpande investeringsbehovet genom att bevaka stadens behov av mobilitets- och parkeringslösningar. För att bolaget ska kunna genomföra sitt uppdrag och minimera risken för onödigt kostsamma parkeringslösningar krävs en tidig medverkan i stadens planering, med fördel redan innan detaljplanerna upprättas. Arbetet måste också ske i nära samverkan med de planerande nämnderna.

Vi arbetar enligt fyrstegsprincipen vilket innebär att vi först och främst överväger åtgärder som kan påverka behov och val av transportsätt. Därefter genomför vi åtgärder för att skapa ett effektivt användande av den befintliga infrastrukturen. Om detta inte är tillräckligt gör vi begränsade ombyggnationer och om behovet inte kan tillgodoses i tidigare steg bygger vi nytt. Ett antal bedömningskriterier är framtagna som stöd för beslut i vilka nybyggnadsprojekt som bolaget kan tänkas vara en lämplig aktör.



Vi samordnar all kommunalparkering i en struktur som vi kallar Parkering Göteborg i syfte att säkerställa god tillgänglighet för olika målgrupper och för att nyttja kommunalt ägda parkeringsplatser effektivare.

För att uppnå ett effektivt nyttjande av stadens parkeringsytor krävs att platserna kan nyttjas av alla oavsett kundgrupp, såväl besökare som boende och arbetande. Vårt mål är att skapa tillgänglighet till staden över tid, en viktig del i detta är att vi måste utveckla parkerings-verksamheten för att kunna möta förändringar i kundernas behov. Vi måste också säkerställa tillgängligheten till staden under perioden då befintliga anläggningar tas i anspråk för annat ändamål fram till nyexploatering.

Vi arbetar med ett enhetligt erbjudande som baseras på zonindelning i staden. Inom zonerna råder enhetlighet vad gäller priser för tillstånds- och besöksparkering. Zonindelningen innebär att avgifterna i centrala delarna är dyrare än de i ytterområdena. Modellen innebär att lönsamheten kommer att variera mellan de olika parkeringslösningarna.

I samarbete med stadens bolag och förvaltningar kan vissa av anläggningarna komma att inte nå upp till marknadsmässiga avkastningskrav men kompenseras av andra mer lönsamma investeringar och anläggningar. Totalt sett ska bolaget säkerställa en stabil ekonomisk utveckling och tillfredsställande soliditet för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande.

Beskrivning av investeringsområden i den tioåriga investeringsplanen

Parkeringsanläggning Skeppsbron

Skeppsbron står inför en stor omvandling. Området ska bli ett attraktivt kajstråk där människor kan möta vattnet – och varandra. Parkeringsbolaget är med och skapar ”göteborgarnas nya vardagsrum”.

I detaljplanen för området kring Skeppsbron ingår bland annat att kajen flyttas ut mellan 15 och 40 meter och att bryggor och pirar byggs i Göta Älv. Som en del av Skeppsbrons omvandling kommer en ny parkeringsanläggning i två plan med 700 platser att byggas. Tanken är att närheten till Resecentrum Stenpiren ska uppmuntra resenärerna att åka buss, båt eller spårvagn och bara använda bilen en del av resan. Parkeringsanläggningen som även utgör grundläggning för framtida kajstråk kommer att ligga under mark, vilket frigör ytor som istället kan användas till bostäder och grönområden.

Byggstart 2017 och beräknas vara klart under år 2021. Med en idag identifierad kostnadsökning på 200 mnkr är den totala investeringen är beräknad till cirka 830 mnkr.

Frihamnen

Frihamnen är en ny stadsdel som ska bli en tät stadsdel för alla och knyta an till vattnet. Parkeringsbolaget fick en markanvisning på 6 500 kvm för parkering i etapp ett. Bolaget ingår i det konsortium som med stadens planerande organ tillsammans arbetar fram detaljplan för området.

Parkeringsbehovet för detaljplan 1 är estimerat till ca 1100 platser som kommer lösas i två parkeringsanläggningar i Frihamnen inom kommande tioårsperiod.

Anledningen till att kostnad per plats justerats är att det blivit förändringar i planen och det finns risk att samtliga platser hamnar under jord. Beräknad investering uppgår till 682 mnkr.

Masthugget väst

Planarbetet för Masthuggskajen/Järnvågsgatan har resulterat i ett planförslag som nu granskas av berörda parter. Området mellan Skeppsbron och Masthuggstorget ska ges en stark egen karaktär, genomarbetad skala med hög täthet och goda kopplingar till omgivande delar. Stråket från Linnégatan ska förlängas ned mot vattnet genom att skapa en naturlig koppling över Järntorget och vidare ner mot älven.

I den västra delen av planområdet ger planförslaget utrymme för ett parkeringshus som rymmer upp mot 1 000 platser. I östra delen av planområdet ser parkeringslösningen ut att bli ett underjordiskt garage med upp till 300 platser där troligtvis en privat aktör kommer att vara byggherre. Anläggningen syftar till att både ersätta del av befintlig parkering i Parkeringsbolagets regi som försvinner genom utbyggnaden av området, och tillgodose en del av parkeringsbehovet för tillkommande exploatering. Beräknad investering uppgår till 387 mnkr.

Västlänken

Västlänkens byggnation pågår från 2018 - 2026 och kommer att påverka bolaget avsevärt genom parkeringsplatser som tas i anspråk under byggnation, platser som försvinner helt samt begränsad tillgängligheten till befintliga parkeringar.

Det är framförallt tre områden där våra parkeringsplatser är viktiga för tillgängligheten. Ytorna som enligt planerna försvinner under en sexårsperiod betjänar bland annat följande delar av staden:

- Området vid Casinot, Maritiman och Operan
- City sydväst vid Pustervik och Rosenlund, samt
- Evenemangsområdet vid Örgrytemotet. I samma områden påverkas också gatuparkeringen i stor utsträckning.

Cirka 1 000 av bolagets platser tas i anspråk vid Västlänken. Flera olika förslag till tillfälliga anläggningar har tagits fram. Avsikten är att klargöra ekonomiska förutsättningar för en utbyggnad enligt nedan:

- Packhuskajen kvarnberget södra, markparkering 27 platser, 1 mnkr
- Packhuskajen kvarnberget norra, markparkering 35 platser, 1 mnkr
- Marken där älvrummet är idag, markparkering 40 platser, 1 mnkr
- Överdäckning av Rosenlundskanalen, 100 platser, 10 mnkr
- Huggeriet, markparkering 215 platser, 5 mnkr.
- Sprängkullsgatan markparkering 25 platser, 1 mnkr
- Heden tillfälligt parkeringshus 230 platser, 35 mnkr
- Valhalla grusplan tillfälligt parkeringshus 300 platser, 45 mnkr

Nya Valhalla

På befintlig parkeringsplats utreds ett tillfälligt P-hus om 600 platser. Beräknad investering uppgår till 90 mnkr.

Lagerströmsplatsen

En markreservationstävling är aktuell i detta område. Det är troligt att ett planarbete påbörjas inom en överskådlig tid. I samarbete med de som erhåller markanvisning kommer en parkeringslösning att arbetas fram. Beräknat antal platser är 483. Bedömd investering uppgår till 290 mnkr.

Gösta Rahms gata

Detaljplanearbete för campus Näckrosen är under uppstart. I arbetet inkluderas även tomten där Parkeringsbolagets P-hus Gösta Rahms gata ligger. I detta mycket tidiga skede antas att bolaget får ersätta befintliga 160 platser i ett parkeringshus delvis under jord. Beräknad investering uppgår till 96 mnkr.

Saltholmen

Fullmäktige beslutade den 12 maj 2016 att Saltholmen också fortsättningsvis ska vara angöringspunkt för skärgårdstrafiken. Vidare fastställde fullmäktige att staden fortsatt ska erbjuda boende och företag i södra skärgården möjlighet att hyra en egen parkeringsplats på Saltholmen/Långedrag. Som en följd av kommunfullmäktiges beslut pågår just nu T-Puls (trafik och parkeringsutredning Långedrag/Saltholmen). Utredningen ska under hösten 2017 presentera tre olika förslag på hur situationen kan förbättras och därefter ska förslagen skickas ut på remiss. Ett alternativ som utreds handlar om att ta höjd för att erbjuda 2500 parkeringsplatser i området och då krävs byggnation av något slag. Då Parkeringsbolaget är en aktör i området idag läggs ett parkeringshus om 500 platser in i bolagets investeringsprognos som en försiktighetsåtgärd. Beräknad investering uppgår till 160 mnkr.

Risåsgatan

Det finns en bygg rätt för parkeringshus på Risåsgatan. Trafikkontoret anser att det är ett underskott på parkering i Linnéområdet och att en parkeringsanläggning skulle underlätta situationen. En tidig studie visar på att man skulle kunna tillskapa 290 platser. Bedömd investering 175 mnkr.

Lindholmen p-hus köp

Som ett led i renodlingen av de kommunala bolagens verksamheter planerar Parkeringsbolaget att förvärva ett parkeringshus av Älvstranden utveckling. Anläggningen ligger på Lindholmen och har 465 platser. Bedömd investering 73 mnkr.

Lindholmen nya anläggningar

Ett samarbete är inlett mellan Parkeringsbolaget och Älvstranden kring nya parkeringsanläggningar på Lindholmen. En uppskattning är att det rör sig om 450 platser. Bedömd investering 77 mnkr.

Lillhagsparken

Parkeringsbolaget har fått en förfrågan från Fastighetskontoret om vi kan anlägga och ansvara för en parkeringsanläggning i syfte att förverkliga detaljplanen för Lillhagsparken. Parkeringshuset beräknas innehålla innehållande 240 platser. Beräknad investering 60 mnkr.

Pråmar

En möjlig provisorisk lösning för att ersätta de platser som förviner i de centrala delarna i staden. Beräknad investering 160 mnkr.

Gullbergsvass

I den gamla lastcentralen i Gullbergsvass finns möjlighet att anlägga 1000 platser. Ytan blir strategisk viktig när exploateringen i Göteborg tar fart på allvar. Beräknad investering 15 mnkr.

Mobilitetslösningar, miljöåtgärder och tillfälliga parkeringslösningar

I investeringsplanen finns en post på 25 miljoner upptagen som avser ersättningsplatser och mobilitetslösningar Dessa poster är inte specificerade i projekt men beräknas vara återkommande varje år under perioden. En annan årlig återkommande post är miljöåtgärder, tex laddstolpar och solceller, denna post uppgår till 2 miljoner per år.

Risk

Eftersom kalkylerna är osäkra i tidigt skede är ett riskpåslag beräknat med 15 procent på totala investeringsvolymen per år. I projekten Skeppsbron är riskpåslaget inkluderat i investeringskalkylerna, vilka är baserade på genomfört utredningsarbete.

Inventarier

Under tioårsperioden beräknas inköp av inventarier uppgå till cirka 70 miljoner kronor. I denna post inkluderas t ex investering i detekteringssystem och stödjande system för realtidsmätning.

Reinvestering

Reinvesteringarna beräknas uppgå till cirka 17 miljoner kronor under 10-årsperioden.

Förändringar sedan förra året

Följande projekt har tagits bort från investeringsprognosen jämfört med föregående år:

Heden

Eftersom detaljplanen är under avvaktan är vår bedömning är att det enbart kommer att vara aktuellt med tillfälliga lösningar som ersätter platser som försvinner i samband med stadens stadsutvecklingsprojekt under kommande 10-årsperiod.

Karl Johansgatan

Utgår på grund av att Parkeringsbolagets fastighet inte ingår i den framtagna detaljplanen.

Masthugget öst

Parkeringsbolaget kommer med största sannolikhet inte bli huvudman för anläggningen.

Skanstorget

Denna utgår då parkeringen skall lösas inom planområdet av den aktör som blir markanvisad.

Lillhagsparken och Risåsgatan är projekt som tillkommit jämfört med föregående år.

Jämställdhetsberäkning

I Parkeringsbolagets uppgift ligger att tillhandahålla parkering i staden och inom den frågan arbetar vi aktivt med jämställdhet. Bland annat arbetar vi med "Jämställd parkering", ett kontinuerligt förbättringsarbete, som fokuserar på att skapa en trygg upplevelse i våra parkeringshus. Bakgrunden är att vi genom mätningar sett att fler kvinnor än män undviker att köra in i ett parkeringshus. Jämställdhet är också en viktig del i vårt hållbarhetsprogram och ingår där under fokusområdet "trygg och vacker stad".

I Parkeringsbolagets uppdrag ligger också att främja hållbart resande, ett arbete som bland annat innebär att erbjuda parkeringsanläggningar och digitala tjänster som gör det enklare för fler att välja cykel och kollektivtrafik. Även denna typ av satsningar som syftar till att öka andelen kollektivtrafikresande skulle kunna sägas gynna jämställdhet. Dock finns ingen tillgänglig statistik som en jämställdhetsberäkning kan baseras på utan vi får utgå från generella fakta om hur bilkörandet i Sverige fördelar sig mellan män och kvinnor.

Statistiskt sett kör män mer bil än kvinnor. Man kan därför säga att en investering i parkeringshus gagnar män mer än kvinnor. Exakt hur fördelningen ser ut beror på hur och vad man mäter. I vår jämställdhetsberäkning utgår vi från uppgiften att 75 procent av körda personkilometer i bil i Sverige körs av män. Av bolagets totala 3 880 miljoner kronor i investeringar fram till 2028 är 271 miljoner viktade åt mobilitetslösningar, 22 miljoner till miljöinvesteringar och 17 miljoner avser reinvestering, det vill säga inte parkering, vilket ger 3 570 miljoner i investeringar i parkering. Av dessa skulle enligt denna beräkningsprincip 75 procent därav eller 2 678 miljoner tillfalla män och 25 procent eller 893 miljoner tillfalla kvinnor.

Grön investering

Parkeringsbolaget arbetar aktivt för att bygga hållbara parkeringshus genom vårt hållbarhetsprogram som är integrerat i GBPs checklistor. Gröna investeringar sker inom hållbart hölje eller energieffektivitet. Investeringar i övrig mobilitet som cykelgarage är också gröna investeringar.

Eftersom detaljerna i ovanstående investeringsprojekt ännu inte är klara kan ingen uppskattning göras hur stor andel av respektive projekt som kan bli en grön investering. Däremot är potten mobilitetslösningar om 25 miljoner kronor/år en tydlig grön investering. Även de 2 miljonerna/år som viks åt miljöinvesteringar är en grön investering.

Metod för kalkylsiffror

Samtliga projekt har studerats utefter komplexitet (med hänsyn taget till tillfälligt ovan/under jord, närhet till vatten, logistik m.m.) och därefter har investeringen uppskattats, med andra ord har inte nyckeltalsberäkning tillämpats och inte heller indexuppräknig.

7 Avslutningsord

Göteborg står inför sin mest omfattande expansion i modern tid och ca 7000 parkeringsplatser i centrala staden kommer att försvinna bara de närmaste åren till följd av stora infrastruktur- och stadsutvecklingsprojekt. Detta kommer innebära en kraftigt försämrad tillgänglighet till olika delar av staden. Vi möter detta med tillfälliga parkeringslösningar, ökat samnyttjande och samarbeten med andra mobilitetsaktörer. Dock ser vi en utmaning att i tid möta minskningen av parkeringsplatser med nya ersättningslösningar som uppfyller samma kundbehov som de som försvinner. Försämrad tillgänglighet har i sig sekundära effekter som även de måste hanteras:

Intäktsbortfall och försämrat ekonomiskt resultat för bolaget är ytterligare en följd av att en betydande del av parkeringsplatserna i staden försvinner. Detta innebär att vår förmåga att investera i parkeringsanläggningar och mobilitetslösningar riskerar att kraftigt försämrats framöver.

Vi följer samhällsutvecklingen och identifierar kontinuerligt de förändrade behov och beteendemönster som uppstår. För att kunna ligga i framkant behöver vi de närmaste åren lägga ytterligare resurser på att bevaka omvärldsförändringar och trender samt utveckla nya affärsmodeller och kunderbjudanden.

Vi är och behöver vara en aktiv part i utvecklingen av Göteborg. På så sätt kan vi tidigt initiera mobilitetslösningar som bibehåller en god tillgänglighet till staden. Genom samarbete med intressenter och samordning av resurser kan vi nyttja befintliga resurser effektivt och bygger bara där det verkligen behövs. För detta krävs utvidgad kompetens inom stadsutveckling, affärsutveckling och analys.

En annan omfattande risk är otydliga styrningen i de komplexa stadsbyggnadsprogram där parkeringsbolaget medverkar. Mycket av den kommande stadsutvecklingen kommer ske i denna projektform vilket innebär att många olika aktörer är inblandade i en rad olika skeden. Vårt deltagande i dessa projekt kan med andra ord betraktas som ett delprojekt där vi ansvarar för att bygga parkeringsanläggningen. Våra kostnader kan i dessa fall påverkas av beslut eller händelser i andra aktörers delprojekt och medföra ekonomiska konsekvenser för oss som vi inte själv har rådighet över. Vår bedömning är att det behövs ett samlat grepp om denna typ av stadsutvecklingsprogram med en gemensam beslutsprocess som säkerställer parternas intressen såväl som genomförandet av hela programmet.

Vår goda ekonomi samt struktur i vår basaffär ger oss goda förutsättningar för att lyckas. Under 2017 har vi lanserat Parkering Göteborg och fokuserat på att fördjupa våra samarbeten med våra affärspartners och utveckla vår digitala plattform för att förenkla och göra det tydligare och enklare för kunderna samt för att stärka vår förmåga att leverera på vårt uppdrag idag och framöver. Under 2018 behöver vi lägga fokus på att säkerställa att staden upplevs tillgänglig för de som besöker oss likväl som för de som arbetar eller bor här. Vi behöver utveckla den hållbara, blandade resan baserat på kundernas behov och i samarbete med våra affärspartners i regionen.

Med ägardirektivet i botten och ovanstående analys som bas har vi identifierat:

- **Vår målbild:**
 - Bekymmersfritt resande
 - Upplevd god tillgänglighet till staden
 - Effektivt nyttjande av stadens resurser
- **Våra strategiska framgångsfaktorer:**
 - Medarbetarna – vår viktigaste tillgång
 - Kundens focus I fokus
 - Nätverk och samskapande

samt **våra affärskritiska kompetenser:**

- **Omvärldsanalys:** Förmågan att analysera förändringar på kort och lång sikt ökar i betydelse i och med ett högt förändringstryck. Dessutom ökar vikten av att snabbt kunna anpassa sig och ställa om utefter nya förutsättningar.
- **Stadsutveckling:** Göteborg står inför stora infrastrukturförändringar de närmaste åren. Om vi ska kunna ta en aktiv roll och säkerställa tillgänglighet behöver vi ha en starkare stadsutvecklarkompetens
- **Affärsutveckling:** För att möta ändrade kundbeteenden och teknikutveckling måste vi öka vår förmåga att ta fram kundanpassade produkter och tjänster.
- **Betalsystem:** Vår förmåga att ligga i framkant med att införa kundanpassade och hållbara betalningslösningar är central. Frågan blir dessutom allt mer komplex och tekniskt avancerad därför är det en av våra mest affärskritiska kompetenser att säkerställa.
- **Digitalisering:** Våra digitala och IT-tunga lösningar har utvecklats till att vara en av våra viktigaste kärnleveranser och behovet av nya smarta IT-lösningar ökar i snabbare takt där automatisering och digitala tjänster driver utvecklingen framåt.
- **Beställare:** Då vi i huvudsak är en beställarorganisation med en verksamhet som till del är projektbaserad måste vi säkerställa en mycket professionell beställarkompetens.

Göteborg den 12 oktober 2017
Göteborgs Stads Parkering AB

Maria Stenström
VD