



Bilaga F

Styrelsen 2017-10-02

Styrelsen 2017-10-30

Diarienummer: 0073/17

Handläggare: Andreja Sarcevic

Tel: 031-368 54 61

E-post: andreja.sarcevic@gshab.goteborg.se

Yttrande avseende Göteborgs Stads Parkering AB:s hemställan till fullmäktige utifrån ändrade förutsättningar för parkeringsanläggningen i Skeppsbron

Förslag till beslut i styrelsen för Göteborgs Stadshus AB

1. Tillstyrka Göteborgs Stads Parkering AB:s hemställan till fullmäktige om principiellt ställningstagande utifrån ändrade förutsättningar för parkeringsanläggningen i Skeppsbron.
2. Överlämna ärendet till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Sammanfattning

I samband med att kommunfullmäktige fattade beslut om detaljplan för Skeppsbron i juni 2014 fick Göteborgs Stads Parkering AB [Parkeringsbolaget] i uppdrag att ”uppföra ett garage med cirka 700 platser med maximalt samnyttjande av dessa samt att bygga ytterligare platser vid framtida behov” (KF 2014 Handling nr 95). Parkeringsbolagets projekt att bygga parkeringsanläggning är att betrakta som ett delprojekt i stadens totala exploatering av Skeppsbroområdet. Genom att anläggningen byggs stabiliseras området och nya ytor tillskapas, vilket gör att kvarter och allmän plats kan uppföras ovanpå anläggningen.

Bolagets styrelse beslutade i juni 2016 att genomföra projektering och byggnation av parkeringsanläggning med en investeringsram om 628 mnkr. Våren 2017 kom första indikationer om ekonomiska avvikelser. I dagsläget uppskattar bolaget att de kända avvikelserna uppgår till 200 mnkr och beror till största delen på att utbyggnadsanordningen ännu inte är fastställd, ökade krav med avseende på miljö, arkeologi och brandsäkerhet, ändrade förutsättningar för byggnation av norra nedfarten, ökade kostnader för betongkonstruktioner samt ökade kostnader för arbetskraft.

Parkeringsbolaget har ett starkt uppbyggt eget kapital och kan kortsiktigt klara en fördyrning med 200 mnkr samt eventuellt uppkommet nedskrivningsbehov. Med hänsyn tagen till bolagets 10-åriga investeringsplan får det dock konsekvenser i förutsättningarna för att kunna genomföra andra för staden viktiga projekt som har förväntad bristande lönsamhet. Behov av kapitallinskott kan komma att uppstå om ytterligare kostnadsökningar uppstår i projektet samt om övriga projekt i den 10-åriga investeringsplanen ska kunna genomföras. Higab AB konstaterar i sitt yttrande att lokalklustrets



Bilaga F

Styrelsen 2017-10-02

Styrelsen 2017-10-30

framtida utdelningsmöjlighet till moderbolaget och klustrets finansiella stabilitet kan komma att påverkas. Utifrån dessa förutsättningar kan Stadshuset konstatera att framtida utdelning till staden kan komma att påverkas.

Styrelsen i Parkeringsbolaget anser att nya förutsättningar, tillsammans med ytterligare osäkerhetsfaktorer, väsentligt påverkar bolagets ekonomi. Ärendet har av styrelsen bedömts vara av principiell beskaffenhet enligt 3 kap. 17 § kommunallagen. I enlighet med Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag har Stadshuset AB att yttra sig i dessa ärenden. Stadshuset delar den sammanfattande bedömningen som styrelsen i Parkeringsbolaget gör, det vill säga att ändrade förutsättningar för uppdraget att bygga parkeringsanläggningen i Skeppsbron fordrar fullmäktiges ställningstagande om projektets fortsatta genomförande.

Bakgrund

I samband med att kommunfullmäktige fattade beslut om detaljplan för Skeppsbron i juni 2014 fick Göteborgs Stads Parkering AB [Parkeringsbolaget] i uppdrag att ”uppföra ett garage med cirka 700 platser med maximalt samnyttjande av dessa samt att bygga ytterligare platser vid framtida behov” (KF 2014 Handling nr 95). Bolagets styrelse beslutade i juni 2016 att genomföra projektering och byggnation av parkeringsanläggning med en investeringsram om 628 mnkr.

Detaljplanens utformning innebär att parkeringsanläggningen är att betrakta som en integrerad del av helheten för Skeppsbron och utgör på flera sätt förutsättning för exploateringen av området. Geotekniskt är anläggningen en förutsättning för uppförandet av kvarteren med bostäder och handel, genom att anläggningen byggs stabiliseras området och därmed kan kvarter och allmän plats uppföras på ett säkrare sätt med mindre risk för sättningar mm. Den yta som tillskapas genom att parkeringsanläggningen byggs används i huvudsak till att uppfylla visionen för Skeppsbron där göteborgarna får en ny spännande mötesplats som tar bort barriärer och återskapar kontakten med älven.

När bolaget under våren 2017 fått genomförandeorganisationen på plats kom de första indikationerna om risk för stora ekonomiska avvikelser. Bolaget uppskattar att de kända avvikelserna i dagsläget bedöms uppgå till 200 mnkr och beror till största delen på att utbyggnadsanordningen ännu inte är fastställd, ökade krav med avseende på miljö, arkeologi och brandsäkerhet, ändrade förutsättningar för byggnation av norra nedfarten, ökade kostnader för betongkonstruktioner samt ökade kostnader för arbetskraft. Utöver ovanstående bedömer Parkeringsbolaget att det finns risk för ytterligare framtida kostnadsökningar som är hänförliga till oklarheter så som anläggningens djup- och höjdläge, dagvattenhantering samt redovisningsprinciper och momshantering.



Bilaga F

Styrelsen 2017-10-02

Styrelsen 2017-10-30

Ekonomiska konsekvenser och olika perspektiv

Ekonomiska konsekvenser belyses nedan under avsnittet *Ärendet*.

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån barnperspektivet, jämställdhetsperspektivet, mångfaldsperspektivet, miljöperspektivet eller omvärldsperspektivet.

Stadshuset kan konstatera att samtliga perspektiven har utgjort utgångspunkt i detaljplanearbetet för Skeppsbron. Genomförandet av detaljplanen för Skeppsbron är dessutom en förutsättning för utvecklingen av Södra Älvstranden och förverkligandet av *Vision Älvstaden*, som tydligt genomsyras av hållbarhetsdimensionerna social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet.

Ärendet

Enligt kommunfullmäktiges riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag är ”beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi, eller medför annan risk” frågor av principiell beskaffenhet enligt 3 kap. 17 § kommunallagen och som därför kräver fullmäktiges ställningstagande. Styrelsen i Parkeringsbolaget vill informera fullmäktige om att förutsättningar för uppdraget att bygga en parkeringsanläggning på Skeppsbron har ändrats samt gör bedömningen att de nya förutsättningarna har väsentlig påverkan på bolagets ekonomi och att det därför krävs fullmäktiges ställningstagande om projektets fortsatta genomförande.

Ekonomiska konsekvenser

I nuläget bedömer Parkeringsbolaget att kostnadsökningarna i genomförandekalkylen uppgår till 200 mnkr och beror till största delen på:

- Utbyggnadsordningen är ännu inte fastställd, vilket till exempel innebär tillkommande kostnader för att förhindra påkörningsrisk från fartyg i älven under byggtiden. Ökade kostnader har också tillkommit för ökade krav med avseende på miljö, arkeologi och brandsäkerhet
- Norra nedfarten till parkeringsanläggningen har behövts byggas på ett mer komplicerat än vad som först planerades beroende på ändringar i detaljplanerna och beroende på anpassningar för Trafikverkets kommande behov av etablering på platsen där rampen är belägen.
- Antagna ekonomiska kostnader i förstudien håller inte i dagsläget, till exempel kan nämnas ökade kostnader för betongkonstruktioner och ökade kostnader för arbetskraft då byggbranschen går för högtryck.

Utöver ovanstående bedömer Parkeringsbolaget att det finns risk för ytterligare framtida kostnadsökningar som är hänförliga till oklarheter så som anläggningens djup- och höjdläge, dagvattenhantering samt redovisningsprinciper och momshantering.



Bilaga F

Styrelsen 2017-10-02

Styrelsen 2017-10-30

Bolagets nedlagda kostnader per sista augusti i år gällande utbyggnad av parkeringsanläggningen uppgår till 65 mnkr.

Parkeringsbolaget har ett starkt uppbyggt eget kapital och kan kortsiktigt klara en fördyrning med 200 mnkr samt eventuellt uppkommet nedskrivningsbehov. Med hänsyn tagen till bolagets 10-åriga investeringsplan får det dock konsekvenser i förutsättningarna att kunna genomföra andra för staden viktiga projekt som har förväntad bristande lönsamhet. Behov av kapitaltillskott kan komma att uppstå om ytterligare kostnadsökningar uppkommer i projektet och om övriga projekt i den 10-åriga investeringsplanen ska kunna genomföras.

Higab AB konstaterar i sitt yttrande att lokalklustrets framtida utdelningsmöjlighet och finansiella stabilitet kan komma att påverkas. Med hänsyn till detta kan Stadshus förmåga att lämna utdelning till ägaren påverkas.

Parkeringsanläggningen är en väsentlig del av helheten

Detaljplanen för Skeppsbron innebär att parkeringsanläggningen är att betrakta som en integrerad del av helheten för Skeppsbron och utgör på flera sätt förutsättning för exploateringen av området. Geotekniskt är anläggningen en förutsättning för uppförandet av kvarteren med bostäder och handel. Genom att anläggningen byggs stabiliseras området och därmed kan kvarter och allmän plats uppföras på ett säkrare sätt med mindre risk för sättningar. Den yta som tillskapas genom att parkeringsanläggningen byggs används till att uppfylla visionen för Skeppsbron där göteborgarna får en ny spännande mötesplats som tar bort barriärer och återskapar kontakten med älven. Parkeringsbolagets projekt att bygga parkeringsanläggning är således att betrakta som ett betydelsefullt delprojekt i stadens totala exploatering av Skeppsbroområdet. Utbyggnaden av kaj och parkeringsanläggning styr genomförandetiden för hela exploateringen.

Exploateringen av Skeppsbron ingår i Vision Älvstaden och involverar flera av stadens förvaltningar och bolag. Älvstranden Utveckling AB samordnar projektet. Bland bolagen inom Stadshuskoncernen är, förutom Älvstranden och Parkeringsbolaget, även Higab AB, Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Förvaltnings AB Framtiden och Göteborg Energi AB involverade i olika hög grad. Projektet är komplext med olika aktörer och Parkeringsbolagets bedömning är att det behövs ett samlat grepp om projektet med en gemensam beslutsprocess.

Göteborgs Stadshus bedömning

Stadshus delar Parkeringsbolagets bedömning att ändrade förutsättningar för uppdraget att bygga parkeringsanläggningen i Skeppsbron fordrar fullmäktiges ställningstagande om projektets fortsatta genomförande.

Stadshus gör vidare bedömningen att Parkeringsbolaget klarar en fördyrning med 200 mnkr samt eventuellt uppkommet nedskrivningsbehov. Med hänsyn tagen till bolagets 10-åriga



Bilaga F

Styrelsen 2017-10-02

Styrelsen 2017-10-30

investeringsplan får det dock konsekvenser i förutsättningarna att kunna genomföra andra för staden viktiga projekt som har förväntad bristande lönsamhet, vilket gör att behov av kapitaltillskott kan komma att uppstå. Higab AB gör bedömningen att lokalklustrets framtida finansiella stabilitet samt utdelningsmöjlighet till moderbolaget kan komma att påverkas. Med hänsyn till detta kan Stadshus förmåga att lämna utdelning till ägaren påverkas.

Bilagor

1. Styrelsehandling Göteborgs Stads Parkering AB, 2017-09-26
2. Styrelsehandling Higab AB, 2017-09-27

Expedieras

1. Kommunstyrelsen
2. Higab AB
3. Göteborgs Stads Parkering AB

**GÖTEBORGS STADS
PARKERING AB****Styrelsehandling**

Utfärdat 170908

Diarienummer 275-17

Administration Lis Nilsson

Telefon 031- 774 37 00

E-post: lis.nilsson@p-bolaget.goteborg.se

Hemställan till kommunfullmäktige om förändrade förutsättningar för parkeringsanläggningen på Skeppsbron

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stads Parkering

- Informera fullmäktige om att förutsättningar för uppdraget att bygga en parkeringsanläggning på Skeppsbron, som Göteborgs Stads Parkering AB har fått av fullmäktige, har förändrats samt mot bakgrund av detta inhämta fullmäktiges ställningstagande om projektets fortsatta genomförande.
- Överlämna ärendet till Higab AB för yttrande samt vidarebefordran till fullmäktige för ställningstagande.

Sammanfattning

I juni 2016 tog styrelsen ett beslut att genomföra projektering och byggnation av parkeringsanläggning samt att godkänna genomförandeavtalet med Södra Älvstranden AB. Beslutet togs utifrån beslutad investeringsram på 628 mnkr som är en indexuppräknad kalkyl från 2012. Kalkylen från 2012 togs fram i samband med att byggnadsnämnden beslutade om detaljplanen 2012. Efter en längre tids beredning av ärenden fattade kommunfullmäktige slutligen i juni 2014 beslut om att anta detaljplanen för Skeppsbron och Göteborgs Stads Parkering (Parkeringsbolaget) fick i uppdrag att ”uppföra ett garage med ca 700 platser med maximalt samnyttjande av dessa samt att bygga ytterligare platser vid framtida behov” (KF 2014 nr 95). Sedan ursprungskalkylen togs fram har många förutsättningar förändrats för hela Skeppsbronplanen.

När bolaget i början av 2017 fått genomförandeorganisationen på plats kom de första indikationerna i april 2017 att det finns risk för stora kostnadsökningar men inte omfattningen av dem. I maj 2017 kom första indikationer om storleksordningen på de kostnadsökningarna, vilket bolaget reagerade på och information gavs styrelsen samt ett internt arbete sattes igång för att analysera orsak och verkan. Under sommaren har ett arbete pågått med att kvalitetssäkra uppgifterna.

I nuläget bedöms kostnadsökningarna i genomförandekalkylen till 200 mnkr och beror till största delarna på att utbyggnadsordningen ännu inte är fastställd; ökade krav med avseende på miljö, arkeologi och brandsäkerhet; ändrade förutsättningar för byggnation av norra nedfarten; ökade kostnader för betongkonstruktioner samt ökade kostnader för arbetskraft.

På styrelsemötet 23 augusti redovisades omfattningen av kända ekonomiska avvikelser. Vid detta tillfälle redovisades också att det kvarstår stora risker och osäkerheter. Till detta ska också läggas risk för beslutatpåverkan vid val av redovisningsprincip samt momsrisik i vissa delar av projektet, se avsnitt ekonomiska konsekvenser.

Parkeringsbolagets projekt att bygga en parkeringsanläggning är att betrakta som ett delprojekt i stadens totala Skeppsbroprojekt och är en väsentligt förutsättning för att stadens utveckling av området Skeppsbron med kajstråk och nya bostäder ska förverkligas.

Ekonomiska konsekvenser

I dagsläget finns ett beslut i kommunfullmäktige att bolaget ska bygga en parkeringsanläggning med 700 parkeringsplatser. Investeringen är beslutad av styrelsen till 628 mnkr inklusive indexering.

I nuläget bedöms kostnadsökningarna i genomförandekalkylen till 200 mnkr och beror till största delarna på:

- Utbyggnadsordningen är ännu inte fastställd, vilket till exempel innebär tillkommande kostnader för att förhindra påkörningsrisk från fartyg i älven under byggtiden. Ökade kostnader har också tillkommit för ökade krav med avseende på miljö, arkeologi och brandsäkerhet
- Norra nedfarten till parkeringsanläggningen har behövts byggas på ett mer komplicerat sätt än vad som först planerades beroende på tidsförskjutningar i detaljplanerna och beroende på anpassningar för Trafikverkets kommande behov av etablering på platsen där rampen är belägen.
- Antagna ekonomiska kostnader i förstudien håller inte i dagsläget, till exempel kan nämnas ökade kostnader för betongkonstruktioner och ökade kostnader för arbetskraft då byggbranschen går för högttryck.

Risk finns för ytterligare framtida kostnadsökningar och är främst kopplat till oklarheter så som:

- Placeringen av parkeringsanläggningens djup- och höjdläge beroende på hur ovanliggande park och andra allmänna ytor ska utformas.
- Hur dagvattnet skall hanteras i planområdet, vilket kan påverka utformningen av parkeringsanläggningen, då det förmodligen kommer krävas stora konstruktioner för magasinering av regnvatten i anslutning till parkeringsanläggningen.

Beroende på val av redovisningsprincip kan stor resultatpåverkan uppstå som en konsekvens av ett nedskrivningsbehov. Parkeringsbolaget har ett starkt uppbyggt eget kapital och kan kortsiktigt klara en fördyring med 200 mnkr samt eventuellt uppkommet nedskrivningsbehov. Med hänsyn tagen till bolagets 10-åriga investeringsplan får det dock konsekvenser i förutsättningarna för att kunna genomföra andra för staden viktiga projekt med bristande lönsamhet. Behov av kapitaltillskott kan komma att uppstå om ytterligare kostnadsökningar uppstår i projektet samt om övriga projekt i den 10-åriga investeringsplanen ska kunna genomföras.

De delar av projektet som inte har en direkt koppling till Parkeringsbolagets mompliktiga verksamhet kan bli aktuella för momsprövning, vilket innebär ytterligare kostnadsökningar om momsen inte anses avdragsgill för dessa kostnader.

Principer gällande redovisning och hantering av momsrisk bedöms behöva beslutas på stadennivå då det är orimligt att Parkeringsbolaget som dotterbolag ska äga en sådan viktig fråga som kan komma få konsekvenser för Göteborgs Stad som helhet.

Konsekvenserna för staden behöver belysas då bolaget är en del i Göteborgs Stads samlade ekonomi.

Utifrån fortsatta diskussioner mellan styrelsen och vd bedömdes att projektets fortsatta genomförande är en fråga av principiell beskaffenhet och bör hemställas till kommunfullmäktige.

Det går i dagsläget inte att svara på hur stor kostnaden för hela projektet på Skeppsbron blir. Projektet med dess delar ses som en ekonomisk helhet där respektive bolag och förvaltning förväntas ta ekonomiskt ansvar för sina ingående delprojekt. Ur ett projektperspektiv är förhållningssättet logiskt och praktiskt. Problem uppstår när projektets totala ekonomi är oviss och det uppstår kraftiga avvikelser från fattade beslut i de lokala delarna. Eftersom inga delprojekt är solitära utan är förutsättningar för att helheten ska kunna förverkligas finns risk för att gängse beslutsprocess inte stödjer projekt av denna komplexa karaktär.

Detaljplanens utformning ger att parkeringsanläggningen är att betrakta som en integrerad del av helheten för Skeppsbron och utgör förutsättning på flera sätt.

Geotekniskt är anläggningen en förutsättning för uppförandet av kvarteren med bostäder och handel. Geotekniken i området är komplicerad med djupa lerlager ovanpå branta bergslänter. Genom att parkeringsanläggningen byggs stabiliseras området och därmed kan kvarter och allmän plats uppföras på ett säkrare sätt med mindre risk för sättningar med mera.

Den yta som skapas genom att parkeringsanläggningen byggs används i huvudsak till att uppfylla visionen för Skeppsbron där göteborgarna får en ny spännande mötesplats som också tar bort gamla barriärer och återskapar kontakten med älven. Parkeringsanläggningen är grundläggningen för allmänplats med kajstråk och park men även de mindre husen längre ut mot kajkanten.

På samma sätt som anläggningen utgör förutsättning för helheten är de öppna ytorna, parken, kajstråket och husen ovanpå förutsättningar för hur parkeringsanläggningen skall dimensioneras och utformas.

Genom att samordna all parkering i en anläggning skapas bättre förutsättningar för samnyttjande vilket gör att färre platser behöver byggas. Detta är samtidig en nödvändighet då det inte går att skapa större antal parkeringsplatser i planområdet på annat sätt än det som är planerat.

Närheten till Stenpirens resecenter gör anläggningen till en del av resan där kollektivtrafik och cykel knyts ihop med bilen på ett logiskt sätt. Parkeringsanläggningen på Skeppsbron är tänkt att bli en del av parkeringsnoden i denna delen av staden och då är kopplingen till resecentret av stor vikt.

Styrelsens bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Styrelsen i Parkeringsbolaget bedömer att nya förutsättningar tillsammans med flera osäkerhetsfaktorer väsentligt påverkar bolagets ekonomi. Enligt fullmäktiges Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag är ”beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi, eller medför annan risk” frågor av principiell beskaffenhet och kräver därför fullmäktiges ställningstagande. De ändrade förutsättningarna för parkeringsanläggningen gör att styrelsen bedömer att det krävs fullmäktiges ställningstagande om projektets fortsatta genomförande.

Parkeringsbolagets projekt att bygga en parkeringsanläggning är att betrakta som ett delprojekt i stadens totala Skeppsbroprojekt och är en väsentligt förutsättning för att stadens utveckling av området Skeppsbron med kajstråk och nya bostäder ska förverkligas. Parkeringsbolagets förutsättningar beror till stora delar på övriga aktörer inom stadens projekt och innebär att bolaget inte enbart ska bygga en parkeringsanläggning utan även infrastruktur som kommer att utgöra förutsättning för allmän plats såsom parker och kajstråk. Parkeringsbolaget ser det orimligt att enskilt ta ansvar för de ekonomiska riskerna i investeringen som beror på ändrade förutsättningar och krav från andra aktörer i projektet.

Barnperspektivet

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv

Jämställdhetsperspektivet

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Mångfaldsperspektivet

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv

Miljöperspektivet

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv

Omvärldsperspektivet

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv

Ärendet

I juni 2014 fick Parkeringsbolaget i uppdrag av kommunfullmäktige att ”uppföra ett garage med ca 700 platser med maximalt samnyttjande av dessa samt att bygga ytterligare platser vid framtida behov”. Detta ärende är en återrapportering av risker och ändrade förutsättningar för uppdraget och en hemställan till kommunfullmäktige om Parkeringsbolaget fortsatta arbete med parkeringsanläggningen på Skeppsbron utifrån ändrade förutsättningar.

Bakgrund

I samband med att kommunfullmäktige fattade beslut om detaljplan för Skeppsbron i juni 2014 fick bolaget i uppdrag att uppföra en parkeringsanläggning om cirka 700 platser med maximalt samnyttjande av dessa samt att bygga ytterligare platser vid framtida behov.

I juni 2016 tog styrelsen ett beslut att genomföra projektering och byggnation av parkeringsanläggning samt att godkänna genomförandeavtalet med Södra Älvstranden AB. Beslutet togs utifrån beslutad investeringsram på 628 mnkr som är en indexuppräknad kalkyl från 2012. Kalkylen från 2012 togs fram i samband med att byggnadsnämnden beslutade om detaljplanen 2012. Efter en längre tids beredning av ärendet fattade kommunfullmäktige i juni 2014 beslut om att anta detaljplanen för Skeppsbron och Parkeringsbolaget fick i uppdrag att uppföra en parkeringsanläggning med ca 700 platser med maximalt samnyttjande av dessa samt att bygga ytterligare platser vid framtida behov. Sedan ursprungskalkylen togs fram har många förutsättningar förändrats för hela Skeppsbroplanen.

När Parkeringsbolaget i början av 2017 fått genomförandeorganisationen på plats kom de första indikationerna i april 2017 att det finns risk för stora kostnadsökningar men inte omfattningen av dem. I maj kom första indikationer om storleksordningen på de kostnadsökningarna, vilket bolaget reagerade på och information gavs styrelsen samt att ett internt arbete sattes igång för att gå till botten med orsak och verkan. Under sommaren har ett arbete pågått med att kvalitetssäkra uppgifterna.

På styrelsemötet 23 augusti redovisades omfattningen av kända avvikelser vilket idagsläget motsvarar ca 200 mnkr i kostnadsökningar. Vid detta tillfälle redovisades också att det kvarstår stora risker och osäkerheter kring kommande förändringar och förutsättningar kopplat till byggnation av allmän plats, annan placering i djup- och höjddled av parkeringsanläggningen etc. Till detta ska också läggas risk för resultatpåverkan vid val av redovisningsprincip samt momsrisik i vissa delar av projektet.

Projektet är komplext med olika aktörer och bedömningen är att det behövs ett samlat grepp om projektet med en gemensam beslutsprocess.

Sammantaget bedöms riskerna med ekonomiska konsekvenser mycket svårbedömda, varför bolagets styrelse inte på egen hand anser sig kunna fatta beslut om att gå vidare med genomförandet att bygga parkeringsanläggningen i Skeppsbron.

Göteborgs Stads Parkering AB

Lis Nilsson
Administrativ chef

Maria Stenström
VD

Beslutsärende punkt 23

Förändrade förutsättningar för parkeringsanläggning på Skeppsbron

Förslag till beslut

att fastställa skrivelse angående förändrade förutsättningar för parkeringsanläggning på Skeppsbron med omedelbar justering för vidare behandling i Stadshus AB, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige

Handläggare: Maritha Enström
Tel: 368 53 04
e-post: maritha.enstrom@higab.se

Förändrade förutsättningar för parkeringsanläggningen på Skeppsbron

Förslag till beslut i styrelsen för Higab AB

1. Att fastställa skrivelse angående förändrade förutsättningar för parkeringsanläggning på Skeppsbron med omedelbar justering
2. Att överlämna ärendet för vidare behandling i Stadshus AB, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige

Sammanfattning

Styrelsen för Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag beslutade i juni 2016 om att påbörja projektering och byggnation av parkeringsanläggning på Skeppsbron. I april 2017 kom de första indikationerna om ekonomiska avvikelser. På Parkeringsbolaget styrelsemöte i augusti redovisades omfattningen av kända avvikelser som uppgår till 200 mnkr vilket kan bli föremål för nedskrivning. Parkeringsbolaget har av den anledningen överlämnat ärendet till Higab AB för yttrande samt vidarebefordran till kommunfullmäktige för ställningstagande. Bolaget har idag ett eget kapital vilket gör att bolaget på kort sikt kan klara en nedskrivning utan risk att bli föremål för upprättande av kontrollbalansräkning. Däremot kommer det att minska förutsättningarna för framtida större investeringar samt utdelningskapacitet.

Ekonomiska konsekvenser

Higab kan konstatera att det kan komma att påverka framtida utdelning från koncernen och långsiktigt den finansiella stabiliteten. Om en nedskrivning blir aktuell kommer det att påverka Parkeringsbolagets soliditet från 89 % till 72 % och koncernens från 20 % till 18 %.

Perspektiven

Ärendet bedöms ej innehålla några direkta konsekvenser för barnperspektivet, mångfaldsperspektivet, jämställdhetsperspektivet, miljöperspektivet eller omvärldsperspektivet

Bilagor

1. Göteborgs Stads Parkerings AB
Hemställan till kommunfullmäktige om förändrade förutsättningar för parkeringsanläggning på Skeppsbron

Expediering

Göteborgs Stads Parkerings AB

Bakgrund

I juni 2014 fick Parkeringsbolaget i uppdrag att bygga en parkeringsanläggning om ca 700 platser. Styrelsen för Parkeringsbolaget tog i juni 2016 beslut om att genomföra projektering och byggnation samt att godkänna genomförandeavtalet med Södra Älvstranden AB. I april 2017 kom de första indikationerna om ekonomiska avvikelser. Under sommaren har ett arbete pågått med att utreda orsaken till avvikelsen samt konsekvenserna. På Parkeringsbolaget styrelsemöte i augusti redovisades omfattningen av kända avvikelser som uppgår till 200 mnkr.

Ärendet

Uppdraget från kommunfullmäktige om att bygga en parkeringsanläggning på Skeppsbron med en investeringskostnad om 628 mnkr är beräknad till färdigställandedatum 2021. Nuvarande bedömning är att kostnaden stiger med 200 mnkr vilket blir föremål för nedskrivning. Parkeringsbolaget har av den anledningen överlämnat ärendet till Higab AB för yttrande samt vidarebefordran till kommunfullmäktige för ställningstagande.

Higabs bedömning/ställningstagande

Då projektet med att bygga parkeringsanläggningen nu fått förändrade förutsättningar vars storlek på kostnadsfördyring är väsentlig anser Higab att ärendet är av principiell beskaffenhet, KL 3:17 som därmed kräver kommunfullmäktiges ställningstagande. Bolaget har idag ett eget kapital som gör att bolaget på kort sikt kan klara en nedskrivning utan risk att bli föremål för upprättande av kontrollbalansräkning. Däremot kommer det att minska förutsättningarna för framtida större investeringar samt utdelningskapacitet.