



En överblick över vår verksamhet

ÅRSREDOVISNING 2010

Resandet förändras. Vi med.

En överblick över

Innehållet

Vi förändrar
Göteborg

4

VD har ordet

6

Förvaltnings-
berättelse

16

Fem år i
sammandrag

30



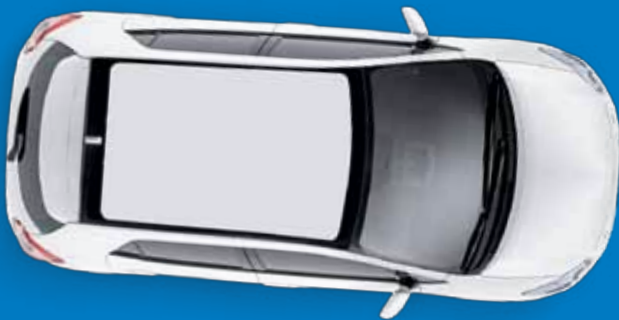
Finansiell rapport

31

Resultaträkning	33
Balansräkning	34
Förändringar i eget kapital	36
Kassaflödesanalys	37
Noter	38

48

Revisionsberättelse



49

Granskningsrapport

50

Styrelse & revisorer

52

Fastighetsför-
teckning

Vi förändrar Göteborg



och under mark

Göteborgs Stads Parkerings AB (P-bolaget) är ett helägt kommunalt bolag som ingår i Framtiden-koncernen. Vi är 34 anställda och 2010 omsatte vi 277 Mkr. P-bolagets vision är att vi ska vara ledande på att erbjuda kundanpassad parkering med hög kvalitet. Vi erbjuder privatpersoner och företag flera produkter: Förhyrda bilplatser, parkeringstillstånd eller besöksparkeringar.

Våra mest kända parkeringar är förmodligen Heden och Focushuset. Vi ansvarar för parkeringsövervakning, skötsel av egna parkeringsområden samt andra fastighets-ägares parkeringsplatser enligt avtal.

Vi ser till att du har någonstans att parkera i Göteborg.

Hösten 2009 beslutade kommunfullmäktige i den nya p-policyn att innerstaden ska ha oförändrat antal parkeringsplatser, att det ska vara lätt att finna parkering nära evenemangsområdena och att resandet med kollektivtrafiken ska fördubblas. P-platserna längs gatorna ska ersättas av parkering i p-hus/garage ovan eller under mark.

Det kostar tio gånger så mycket att bygga en p-plats under som ovan jord. Då krävs att vi är smarta, ja ett nytt tänkande när det gäller parkering.

Vi utvecklar Göteborg



VILL DU HITTA EN LEDIG P-PLATS? KOLLA TELEFONEN!

Sök på P-bolaget i App Store eller via vår hemsida www.p-bolaget.goteborg.se



Vi är en aktiv del av Göteborgs utveckling. Vårt jobb är att se till att det är lätt att finna plats för bilen, nära platser där många vill vara, så enkelt är det egentligen. Men det räcker inte. Parkeringen ska vara trygg. Parkering är en del av infrastrukturen, av människors rörelser och förflyttningar. Vi ska medverka till att göra det enklare att nyttja stan, även kollektivt och med cykel. De flesta förstår att attraktiva lägen, där p-platsen konkurrerar med butiker och kontor, är dyra och att detta kan märkas på parkeringspriset. Vi vill hjälpa dig att finna p-platser och göra det enkelt för dig att betala för dem. Vi är här för dig och för staden.

Allt kan bli bättre, därför måste vi utveckla vår tjänst och se in i framtiden.

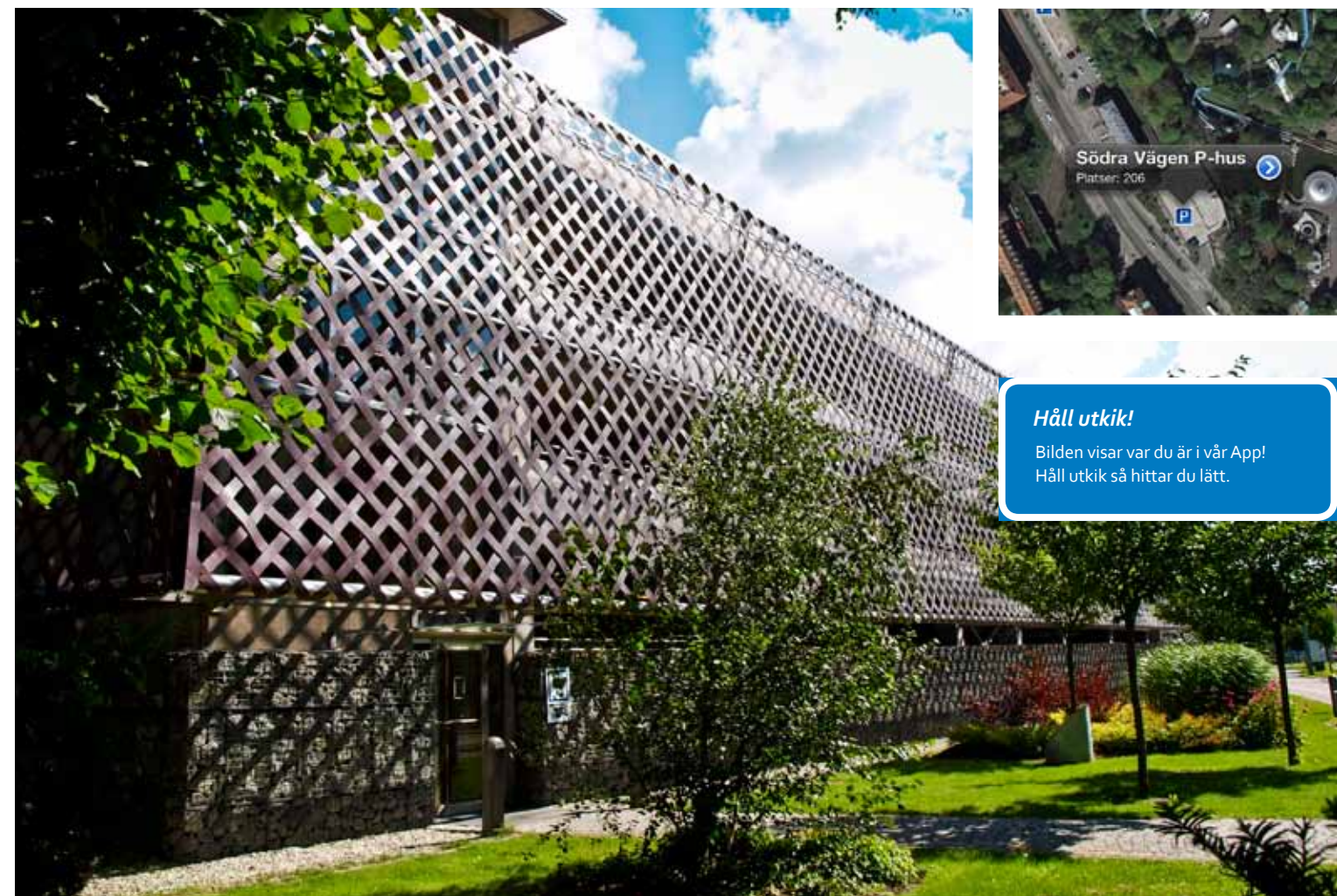
Omvärlden förändras, inte minst tekniskt, och det räcker inte att vi följer med utvecklingen, vi måste vara med och leda den.

I Göteborg äger vi cirka 9 500 p-platser, varav hälften i centrum, och vi förvaltar många fler. Dagens och morgondagens byggprojekt är komplexa där fler aktiviteter samsas på mindre, och dyrare, plats. Dessutom hänger de alla ihop och utvecklar tillsammans Göteborg. Därför ska P-bolaget i Göteborg vara med från början.

Vi är Göteborgs osynliga fundament som bidrar till att göra Göteborg till en attraktivare mötesplats. Genom att öka tillgängligheten till evenemangsplatserna, förbättras upplevelsen av själva evenemangen. Vårt arbete påverkar helt enkelt hur man ser på staden.

För oss är inte vinsten ett mål utan ett medel för att utveckla Göteborg.

Maria Stenström, VD.



Resandet förändras. Vi med.

Allt hänger ihop. Miljö, energi, stadsplanering – och parkeringsplatser. Vad är miljönyttan av bilar som släpper ut mindre föroreningar om de måste köra runt i centrum en halvtimme extra för att finna någonstans att parkera? Hur bra är ett storslaget byggnadsprojekt som ska rymma tusentals människor, kontor, affärer och mötesplatser om det inte finns någonstans att ställa bilen?

Ja bilen ja. Vad händer med den i framtiden? Och hur långt är det till framtiden? Blir bilen mindre, snålare, kommer den att drivas av nya drivkällor och drivmedel? Kommer vi bli mer beroende av laddplatser för elbilar? I så fall – måste vi planera för dem redan nu? Vad är glädjen av en central parkeringsplats om du känner dig så otrygg när du går från och till bilen att du ändå inte parkerar där? Ja, allt hänger ihop och vi på P-bolaget inte bara vill, utan vi måste, vara med tidigt i planeringen av Göteborgs framtid för att det ska bli den plats att leva i och arbeta på som vi alla vill ha.



Året i siffror

135 000

P-platser

277 Mkr

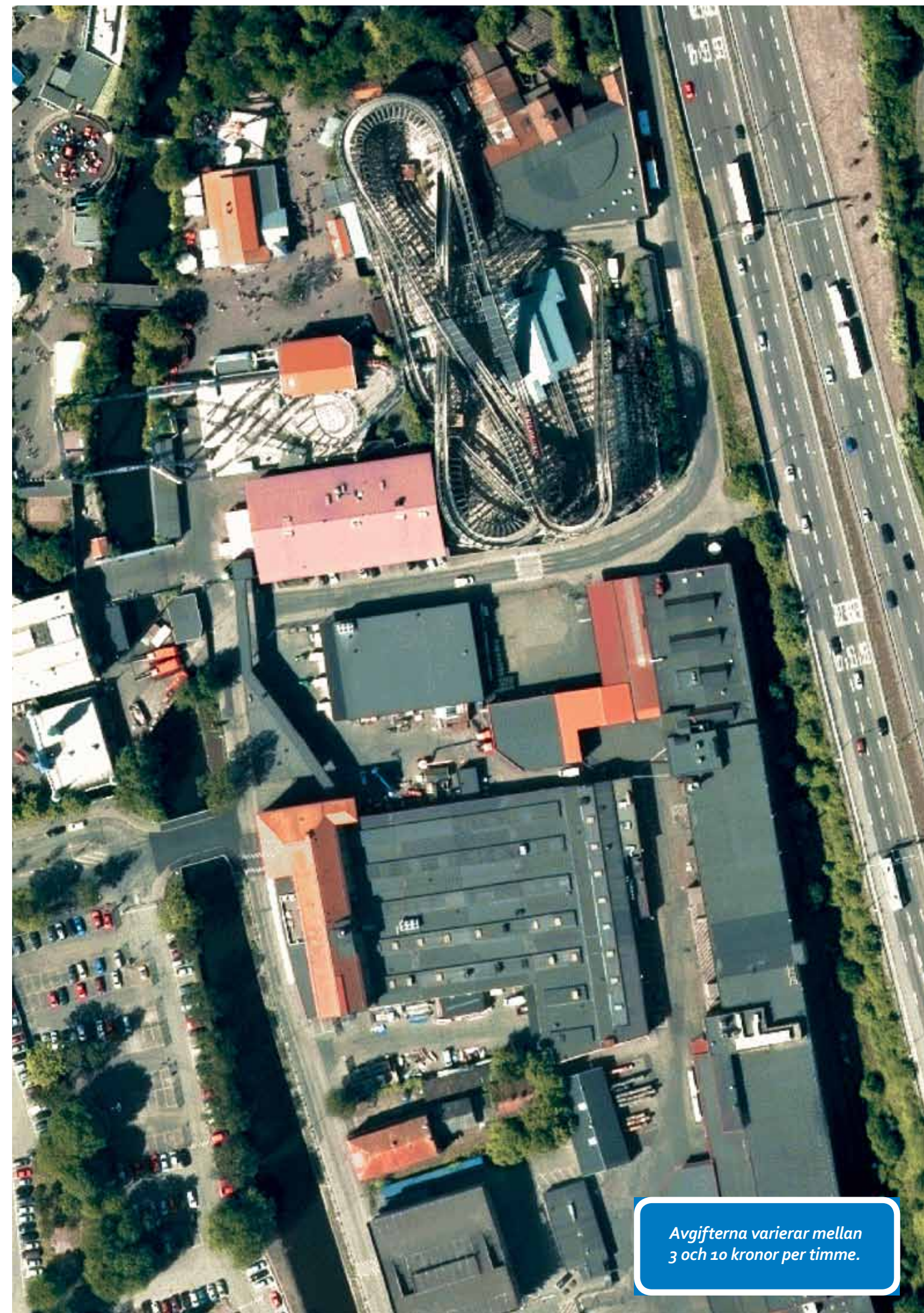
Omsättning

58 Mkr

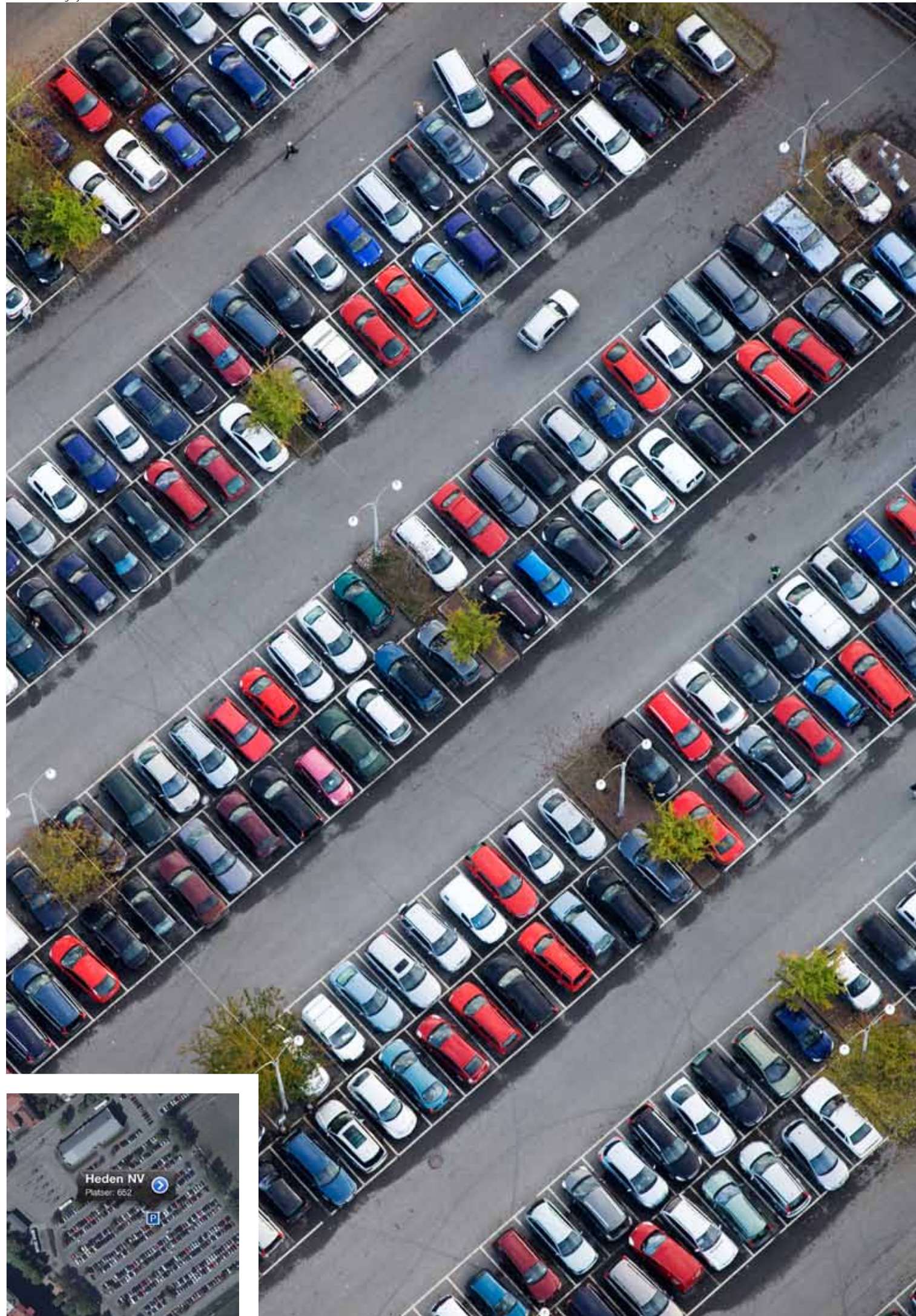
Rörelseresultat

60 000

Antal kundsamtal



Avgifterna varierar mellan
3 och 10 kronor per timme.



Inför 2011

Det är först när visionerna bryts ned till handlingar, som de förändrar något. Våra mål för det närmaste året är bland annat:

Löften till kunder

- Medverka aktivt i stadens utveckling.
- Satsa på upprustning av våra p-hus så att de blir tryggare och attraktivare.
- Hög servicenivå med hög tillgänglighet.
- Vår personal ska ha hög kompetens och servicenivå.
- Bra och enkla erbjudanden.

Miljömål

- Förbrukningen av energi i våra fastigheter skall inte öka.
- Andelen av elförbrukning som utgörs av förnyelsebar energi skall vara 90 %. Minst.
- P-bolaget ska vara miljödiplomerat.
- Främja användandet av miljöfordon.
- Följa med och leda den tekniska utvecklingen inom miljöområdet.

*Vi jobbar för fler parkeringsplatser
under marken i Göteborg*

Tillbaka till ruta 2010

Året som gått är ytterligare ett steg mot framtiden. Nu använder våra kontrollanter handterminaler när de utfärdar kontrollavgifter. Dessa fotograferar och skickar materialet direkt till våra handläggare. På detta sätt kan vi bättre bemöta kundens synpunkter och ge en så rättvis hantering som möjligt.

Appen ”Parkering Göteborg” ökar tillgängligheten och för oss ännu närmare våra kunder. På mobilens skärm ser du enkelt var närmaste p-plats finns.

Under året har vi satsat på utbildning av personalen, sådant som märks direkt både internt i företaget och av våra kunder.

Tidigare har utlandsregistrerade fordon kunnat slippa undan kontrollavgiften, något vi alla göteborgare fått betala för. Inte längre – vår nya Utlandsinkasso har nya befogenheter och en väldigt lång arm.

Trygghet är ett annat område som vi hårdatsat på. Ingen ska behöva vara orolig för sig själv eller sin bil när de parkerar på våra p-platser. Men inte minst har vi varit en aktiv del i flera stora byggprojekt där parkeringsmöjligheter är en central del, ja en förutsättning – bland annat i evenemangsområdet kring Svenska Mässan, Liseberg och Skeppsbron. Vi har gjort Göteborg till en lite bättre stad idag och i framtiden.



Genom att vi slagit ihop två avdelningar och arbetar smartare kommer kunder snabbare få svar. De ska inte behöva slussas runt eller uppleva att de inte fått tydliga svar på sina frågor. Och det finns mycket man undrar över, vilket är trevligt!

Var kan jag parkera?

Var kan jag betala med kort?

Kan jag hyra p-plats i centrum?

Får jag parkera på p-förbud när jag flyttar till ny lägenhet?

Hur gör jag för att överklaga min p-bot?

Jag har miljötillstånd, vad gäller då?

Jag vill ha en helt säker p-plats!

Vilken köplats har jag?

Får jag ta med mig biljetten till en annan parkering?

Jag har haft inbrott i bilen, vad gör jag?

Biljettautomaten är trasig, kan jag parkera ändå?

Någon har tagit min p-plats, vad gör jag?





Förvaltnings-berättelse

Styrelsen och verkställande direktören avger härmed redovisning för räkenskapsåret 2010.

Göteborgs Stads Parkerings AB med organisationsnummer 556119-4878 är ett helägt dotterbolag till Förvaltnings AB Framtiden, vilket ägs i sin helhet av Göteborgs Stad.

Vårt uppdrag

Ägardirektiv

Göteborgs kommun vill genom sitt ägande spela en medveten och aktiv roll på parkeringsmarknaden och därmed främja Göteborgs utveckling. Intentionen är att bolaget skall medverka till det övergripande koncerngemensamma målet, att stärka Göteborgs konkurrenskraft genom att erbjuda göteborgare och besökare attraktiva parkeringsmöjligheter med hög kvalitet. God tillgänglighet skall erbjudas där den är efterfrågad och parkeringen skall upplevas som välskött, trygg och säker.

Affärsidé

”Erbjuda bästa möjliga parkeringsservice i enlighet med kommunens övergripande planeringsmål inom de ekonomiska ramar som skapas av bolaget.”

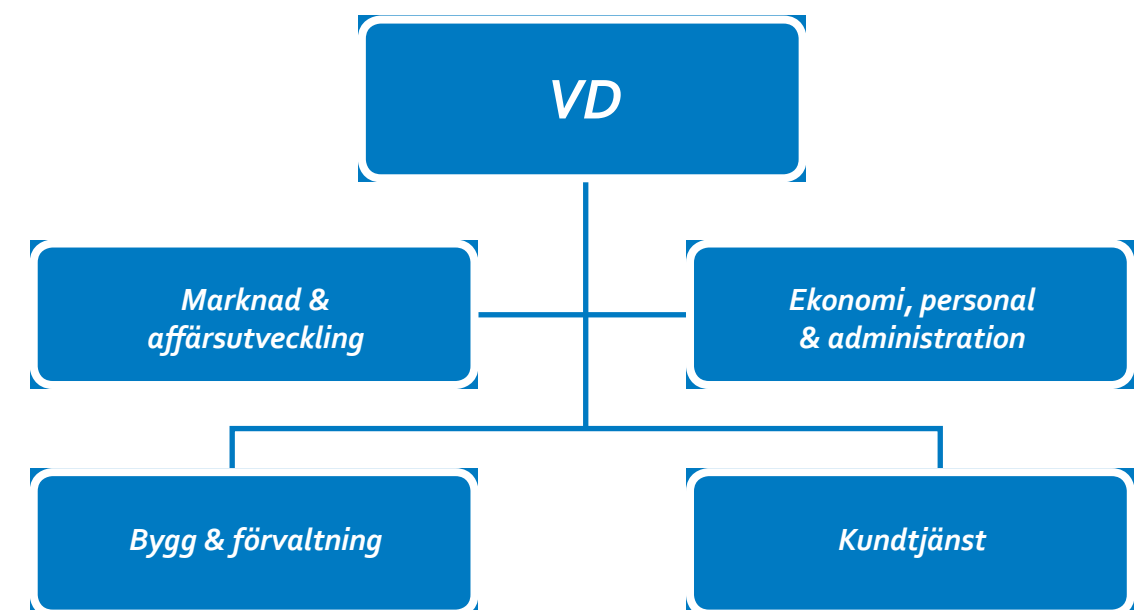
Vision

”Vi skall vara ledande på att erbjuda kundanpassad parkering med hög kvalitet.”

Organisation

Under året genomfördes en förändring av organisationen för att renodla och förtydliga roller och arbetssätt i syfte att skapa tydligare målstyrning och ökad kundorientering. Målet är en samlad effektiv kundmottagning och en renodlat byggande och förvaltande enhet med starkt stöd av stabs- och ledningsfunktioner.

Avsikten är också att förstärka och tydliggöra marknads-enhetens ansvar för kundrelationer och lönsamhet. Utöver arbetet med själva omorganisationen läggs fokus på att göra bolagets processer tydliga för alla medarbetare och därigenom skapa väl fungerande gränssytor mellan bolagets olika enheter.





Omvärld

Ekonomisk utveckling

Erfarenhetsmässigt påverkas P-bolagets operativa verksamhet endast marginellt av normala förändringar i den allmänna konjunkturen. Kapacitetsutnyttjandet i P-bolagets anläggningar är högt och i en del fall är kapacitetstaket nått.

Parkeringspolicy

Kommunfullmäktige har antagit en ny parkeringspolicy för Göteborg. Målet med policyarbetet har varit att skapa ett långsiktigt hållbart inriktningsdokument som stöd för planeringen hos de förvaltningar och bolag som hanterar parkeringsfrågor i någon form.

Policyn ger tydliga anvisningar om inriktningen för planeringen av det framtida parkeringsutbudet. Den anger bl.a. några prioriteringar som är viktiga för stadens tillgänglighet:

- Innerstaden bör behålla ungefär samma antal bilplatser som idag.
- Tillgängligheten till evenemangsområdet skall vara oförändrad.
- Besökande till regioncentrum ska prioriteras.
- Effektivare användning av bilplatser är nödvändigt.

- Parkeringen ska anpassas till stadsbildens kvaliteter.
- Antalet cykelparkeringar ska öka.
- Resandet med kollektivtrafik och cykel ska främjas med bl.a. infartsparkeringar.
- Avgifter och tidsbegränsningar ska användas för att nå målen.

Arbetet med att förverkliga policyn har påbörjats med en handlingsplan som kommer att få stor betydelse för P-bolagets verksamhet.

Stadsutveckling

P-bolaget har sin givna del i stadens ambition att skapa en attraktiv stad för boende och besökare. Den pågående stadsförtätningen innebär att P-bolagets investeringar i nya anläggningar behöver öka de närmaste åren för att inte tillgängligheten och framkomligheten i Göteborgs centrala delar väsentligen skall försämrast.

Evenemangsstaden

Göteborg har genom sina olika aktörer lyckats skapa tillväxt och utveckla den kommersiella delen av upplevelseindustrin. Turismen är en viktig näringsgren som skapar arbetstillfällen och i förlängningen skatteintäkter för staden. Under senaste

åren såldes hälften av alla Sveriges evenemangsbiljetter i Göteborg. Detta innebär att efterfrågan på evenemangsparkering för både bilar och bussar ökar.

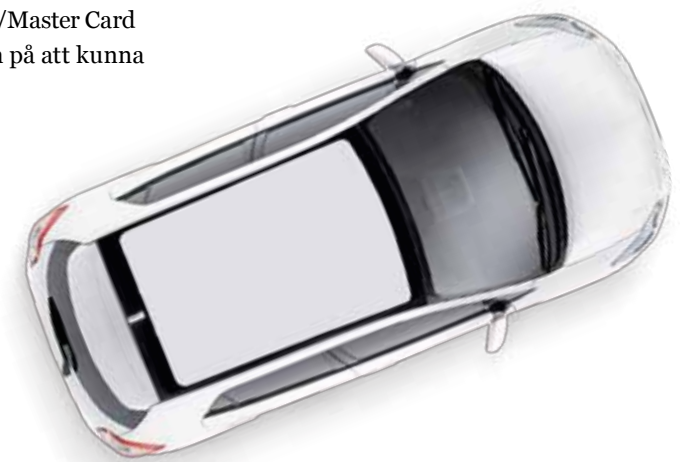
Marknad

Vi förvaltar drygt 40 000 p-platser, varav ca 6 000 i centrala staden och evenemangsområdet. P-bolaget har en stor marknadsandel i evenemangsområdet men mindre än 20 % i centrala staden. Avgifterna varierar mellan 3 och 10 kr per timme. Av de 40 000 p-platserna är ca 9 500 våra egna och resterande 13 000 driver vi på arrenderad kommunal mark. Resterande 18 000 förvaltar vi på uppdrag av i huvudsak kommunala bolag och förvaltningar. Av platserna är ca 10 000 förhyrda med en hyresnivå mellan 200 och 1 500 kr per månad.

Nya kundbehov

-Nya betalsätt

Betalning med kontokort ökar och svarar idag för 55 % av intäkterna från vår besöksparkering. I dag kan kunden hos P-bolaget endast betala med mynt, bensinkort och American Express. I Stockholm betalar 90 % med Visa/Master Card och i Malmö 75 %. Trafikkontoret har infört Visa/Master Card på alla sina automater. Det finns en efterfrågan på att kunna



Vi förvaltar drygt 40 000 p-platser

betala även med Visa eller Master Card på P-bolagets automater. På marknaden förekommer även betalning i olika former via mobiltelefon eller med särskild parkeringsdosa. Användningen av dessa nyare betalsätt har ännu inte fått någon större utbredning.

-Ökad tillgänglighet

Samhället har utvecklats till ett 24-timmars samhälle där det finns en önskan och förväntan på service och tjänster under hela dygnet. Detta leder till ökade förväntningar och möjligheter att möta kunder på nya sätt. Kunderna har ökade krav på öppettider, webblösningar och information i realtid.

-Ökad trygghet

Människor upplever en ökad otrygghet där p-hus ofta utpekats som särskilt otrygga miljöer. I kundundersökningar framgår det också att området kring p-hus upplevs som otrygga.

Vår verksamhet

Marknad och affärsutveckling

Marknadsstrategi

P-bolaget har och skall ha konkurrenskraftiga priser där prisnivån skall baseras på efterfrågan, vilket innebär att centrala platser är dyrare än de i ytterområdena.

P-bolagets avgifter är generellt mycket konkurrenskraftiga.

Prisnivån för besöksparkering är många fall mindre än hälften jämfört med kostnaden för gatuparkering eller med nivån hos privata operatörer i likvärdiga lägen. En jämförelse med de kommunala parkeringsbolagen i Malmö och Stockholm visar en liknande prisskillnad.

Under året antog styrelsen en prisstrategi för bolaget som syftar till att förverkliga parkeringspolicyns mål och skapa ekonomiska förutsättningar för att ersätta befintlig markparkering med nya dyrare parkeringsanläggningar ovan eller under jord.

Stadens önskan att skapa enhetliga, avvägda prisstrukturer på kommunal tomtmark förutsätter en prisstruktur som är tydlig, enkel och samordnad med stadens övriga aktörer.

Staden delas prismässigt in i geografiska och funktionella zoner inom vilka det skall råda enhetlighet avseende prisnivå och prisstruktur och där avgift tas ut alla dagar, hela dygnet med dag- och nattavgift.

Vi har påbörjat ett arbete med att skapa ett enhetligt och tydligt erbjudande kring våra förhyrda platser där prisnivån är en funktion av biljettautomatpriset i det angränsande området.

Under året har genomfört kampanjer för att minska vakanserna i Koffens och Södra Vägens p-hus med mycket gott resultat.

Samarbeten

Tillsammans med Liseberg och Idrott och Föreningsförvaltningen har vi öppnat en ställplats för husbilar i Skatås vilken fick stort genomslag i branschen.

Tillsammans med Higab och Göteborgs Energi invigde vi i vintras en laddplats för elbilar vid Gamla Ullevi. Under sommaren införde vi Visa/Master Card på Lisebergs biljettautomater och på biljettautomaten vid Ställplatsen i Skatås. Detta gav oss viss erfarenhet inför införandet i större skala 2010 i centrala staden.

Tillsammans med Trafikkontoret tittar vi på nya betelsätt bl.a. telefonparkering som kommer införas under 2011 och vi har också under 2010 genomfört en gemensam kundundersökning som skall leda till ett gemensamt utvecklingsarbete för att skapa attraktivare parkering i Göteborg.

Övervakning

Parkeringsövervakningens syfte är att skapa ordning och reda för att åstadkomma ökad betalningsmoral och tillgänglighet. Vi har avtal med cirka 300 fastighetsägare. Under det gångna året har vi utfärdat cirka 104 000 kontrollavgifter. Parkeringsövervakningen utfördes på entreprenad av G4S, Securitas, Skandiabevakning och Gatubolaget.

Antalet övervakningstimmar för 2010 var 42 800. Jämfört med föregående år är detta en minskning med cirka 4 800 övervakningstimmar och 15 000 kontrollavgifter. Orsaken till minskningen är framför allt vintern under första och fjärde kvartalet. Under andra kvartalet införde vi handterminaler som registrerar kontrollavgiften digitalt i realtid med fotografier på den olovliga parkeringen.

Säkerhet och trygghet

P-bolaget är relativt förskonat från brott, men det förekommer att våra kunder drabbas av bilstölder, inbrott i bilar och skadegörelse som medför stora olägenheter för den som drabbas. Det medför i sin tur att den upplevda tryggheten påverkas negativt. Vårt arbete inriktas därför mot att minska antalet bilangrepp och vidta åtgärder som förstärker den upplevda tryggheten. Bland annat har vi övervakningskameror på Saltholmen, Focus, Sofierogatans, Tomteгатans och Södra Vägens p-hus. På sommaren, vid jul och stora evenemang har vi särskilda parkeringsvårdar i Focus. I ett flertal p-hus har vi rondbevakning med hund. I andra p-hus har vi ordnat med inhägnade platser.

Arbetet har gett resultat. Antalet bilangrepp under 2010 var 1 612 jämför med 2 500 år 2003 då vi började samla in rapporter från polisen. Minskningen beror till stor del på våra säkerhetsåtgärder.

Under 2009 startade vi dessutom ”Trygghetsprojektet” för att ytterligare anpassa utformningen av våra p-hus så att den upplevda tryggheten och säkerheten ökar.



Visste du att...

energibesparing kan uppgå till mellan 30-60 % när vi installerar intelligentare belysningsstyrning i våra p-hus.

Byggverksamhet och förvaltning

Fastighetsbestånd

P-bolaget äger 29 parkeringsanläggningar i hus där samtliga är byggda i centrala eller halvcentrala lägen mellan åren 1973 och 2009. Utöver bilparkering innehåller fyra av anläggningarna kontors- och butikslokaler på närmare 20 000 m². Främsta skälet att integrera annan verksamhet i garageanläggningar är konkurrensen om byggbar central tomtmark. Vid utbyggnad av bilparkering i äldre bebyggelse ställs behovet av utrymme för bilar mot förnyelse av handel eller andra verksamheter. Under året har P-bolaget förvärvat ett p-hus vid Sahlgrenska sjukhuset.

Förvaltning

P-bolagets förvaltningsverksamhet baseras, förutom på våra 9 500 ägda bilplatser, på förhyrda eller arrenderade parkeringsanläggningar i hus eller på mark omfattande ytterligare 30 500 bilplatser. Vidare sköter P-bolaget genom arrendeavtal skyltsättning, övervakning och handläggning av kontrollavgifter på ytterligare drygt 95 000 bilplatser.

Teknisk förvaltning

Många av våra anläggningar får på grund av stigande ålder ett utökat underhållsbehov. Detta i kombination med vår ambition att höja standarden på anläggningarna har medfört att vi utökat vår förvaltningsorganisation.

Avsikten är att förbättra de rullande underhållsplanerna och att med god framförhållning kunna planera kommande underhållsåtgärder. Utökade inventeringar på utvalda anläggningar har skett under 2010 och skall ligga till grund för åtgärder 2011 och framåt.

För att underlätta arbetet med den tekniska förvaltningen kommer skötselkartor att upprättas för varje anläggning. Dessa blir en del av det större GIS-baserade kartmaterial som vi redan använder och som kommer att göra det möjligt att precisera våra upphandlingar och därmed ge våra entreprenörer bättre underlag för sitt arbete.

Miljö

P-bolaget följer de övergripande miljömål som kommunen och moderbolaget lagt fast. Eftersom vi är en ren beställarorganisation består en stor del av miljöarbetet av att ställa krav på våra entreprenörer och sedan följa upp att de efterlevs. Inom en snar framtid kommer – och måste – miljö att vara ett tungt vägande kriterium vid upphandlingar.

En god belysning betyder mycket för både den upplevda och faktiska säkerheten i våra p-hus, men den kan även bidra till en bättre miljö. Eftersom miljömålet går hand i hand med vårt önskemål om att minimera kostnader har P-bolaget under 2010 noga följt utvecklingen av LED-belysning. All vår el är bra miljöval.

Vid renoveringen av Ehrenströmsgatans p-hus 2009 ersattes 50 gamla lysrör med 200 nya som styrs effektivare och efter behov. Detta har lett till en minskning av elförbrukningen med nästan 30 % och också att den upplevda säkerheten och tryggheten har ökat.

Efter upprustning av Lagerströmsplatsens p-hus har vi uppmätt att energiförbrukningen minskat med 65 %.



Byggprojekt och planarbete

Större underhållsprojekt

Vintervädrat 2010 ställde till mycket förtret för både kunder och förvaltare. Tidigare snörika vintrar hade fallit i glömska och alla rutiner för att ta hand om stora snömängder fick uppdateras. Erfarenheterna ledde också till ett nytt konto för ”extremvinter”, för att möta en ny snövinter med planerat ekonomiskt utrymme.

En stor del av våren ägnades också åt reparationer efter vinterns snöröjning. Efter sommaren 2010 avslutades ”Trygghetsprojektet” i Focushuset. Två parkeringsplan är renoverade med avsikten att förstärka trygghetskänslan för våra besökare. Bättre ljus, lugnare färgsättning och god orienterbarhet är viktiga delar i lösningen. På parkeringsplanen hörs en behaglig musik i bakgrunden och ett helt nydesignat skyltprogram visar vägen till gallerians butiker och evenemang i närheten.

Arbetet med en påbyggnad av Johan på Gårdas gata ledde till en ny plan och en påbörjad upphandling under hösten. Ett parkeringsplan till ger 100 nya platser i ett område som innehåller både evenemang och daglig kontorsverksamhet. Våren 2011 planeras bygget starta. Vinterarbeten långt fram på vårkanten präglade också hösten 2010 med forcering av planerat underhållsarbete.

Tre p-hus fick ny beläggning i markplan. Focus och Skånegatan fick en utvändig uppfräschning och Kruthornet i Haga rustades för en kommande tuff vinter. Redan under 2009 inleddes arbetet med ytterligare ett projekt i Hjällbo, ett fristående garage vid Sandspåret med ca 170 platser. Arbetena startade efter sommaren 2010 med målet att avslutas under året, men under arbetets gång blev det uppenbart att både bjälklag och pelare var i betydligt sämre kondition än vad förundersökningen visat. Den tidiga vintern innebar att arbetena fick avbrytas i december. Fortsättning följer...

Planarbete

Göteborg står inför en utveckling som innebär nya hus i gamla miljöer blandat med helt nya stadsdelar i stora områden nära centrum. Pågående program- och planarbeten omfattar Heden/Avenyn, Skeppsbron, Norra Masthugget, Skanstorget, Grönsakstorget/Kungstorget, Gullbergskajen med en ny bro över Göta Älv, Bangårdsviadukten från Åkareplatsen till Gullbergsvass, kompletteringar av rättscentrum vid Skånegatan och en hel del mer.

P-bolaget medverkar i de flesta planerade stadsbyggnadsprojekt med teknisk och ekonomisk kompetens. P-bolaget är ofta en lämplig huvudman för kommande parkeringslösningar eftersom kommunen genom P-bolaget i huvudsak förvaltar parkering för äldre fastigheter, som tillfälligt fått sin lösning på kommunal tomtmark. I takt med att staden förtäts i just sådana områden har kommunen ett ansvar för att provisorierarna får en varaktig lösning.

I evenemangsområdet deltar P-bolaget i den pågående förstudien av en ny och större arena, som ersättning för Scandinavium. Förstudien skall redovisas i april 2011.



av besöksparkeringarna betalas med kontokort.

Internkontroll

Framtidenkoncernen deltar i det arbete som bedrivs inom Göteborgs Stad för att förstärka den interna kontrollen och öppenheten inom Göteborgs Stads förvaltningar och bolag.

Under året har mycket arbete i P-bolaget och koncernen haft fokus på internkontroll, uppföljning och styrning. Styrelserna i bolagen fastställde år 2009 internkontrollplaner för bolagen och dessa har genomförts under 2010. Arbetet med genomförandet av internkontrollplanen har resulterat i förbättringar som nu implementerats i verksamheten.

Ett nära samarbete har bedrivits mellan de olika bolagen i koncernen och staden. Olika externa kompetenser har anlitats för att bidra i både ett bakåtriktat och framåtriktat arbete.

KPMG har under sommaren och hösten genomfört flera granskningar inom koncernen som legat till grund för ett fortsatt arbete med att stärka den interna kontrollen,

policies och riktlinjer samt utbildningsinsatser. Styrelsen har under 2009 antagit riktlinjer för internkontroll. Riktlinjerna ska säkerställa att det inom P-bolaget finns ett operativt fungerande system för internkontroll som säkerställer att:

- ändamålsenlig verksamhet bedrivs,
- ekonomiskt tillfredsställande resultat uppnås,
- kvalitet upprätthålls i rapportering om verksamhet, ekonomi och internkontroll samt att
- bedömning av bolagets risker sker.

En detaljerad internkontrollplan för det kommande året ska årligen fastställas av styrelsen. Detta gjordes första gången 2009 och verkställdes 2010. I planen identifieras de viktigaste processerna/rutinerna/systemen som ska omfattas av kontroll. Där anges kontrollmoment, ansvar, metod och rapportering.

Medarbetare

P-bolagets jämställdhetsplan syftar till att varje befattning skall kunna besättas efter kompetens, oavsett kön. Av P-bolagets medarbetare är 23 kvinnor och 11 män. Vid nyrekrytering är bolagets mål att förändra strukturen genom att ge företräde för underrepresenterat kön i respektive tjänstekategori.

Det omfattande förändringsarbete som har bedrivits 2009/2010 har gjort att vi inte fullt ut har återbesatt de tjänster där vi har haft pensionsavgångar utan har istället valt att under 2009/2010 köpa dessa tjänster för att skapa en flexibilitet inför framtida organisationsanpassningar.

Utvecklingsarbetet har gett ett flertal medarbetare möjligheten till förändrade roller, arbetsuppgifter och därmed utveckling och utmaningar. Bl.a. har en gemensam kundtjänstavdelning samt en marknads- och utvecklingsenhet bildats. Under 2010 genomfördes två enklare medarbetarenkäter för att följa upp hur förändringsarbetet upplevts. Syftet var framförallt att fånga upp positiva och negativa signaler och vad man kände

var viktigt. Svaren var övervägande positiva och gav stöd för det fortsatta arbetet.

I övrigt sker kompetenshöjande åtgärder främst genom utbildning. Den genomsnittliga utbildningstiden per anställd har under 2010 omfattat åtta dagar och främst avsett personligt inriktade befattningsutbildningar som ett led i det utvecklingsarbete som pågått under året.

Sjukfrånvaron var under verksamhetsåret 2,25 % (2,7 %). Frånvaron avser endast korttid, inga långtidssjukskrivna finns. Målet för 2011 är att bibehålla den låga nivån.

Företaget erbjuder hälsoundersökningar och friskvårdsaktiviteter, t.ex. subventionerade motionskort.

Årets frisknärvaro, definierad som antal medarbetare med max fyra dagars sjukfrånvaro under en 12-månadersperiod, var 56 % (62 %).



Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande
står följande vinstmedel (kronor)

Ingående balanserade vinstmedel	295 467 331
Lämnat koncernbidrag netto efter skatt	- 43 593 550
Erhållet aktieägartillskott	40 535 000
Årets resultat	47 162 633
Summa	339 571 414

Styrelsen föreslår att 339 571 414 kronor balanseras i ny räkning.

Styrelsens yttrande över det föreslagna koncernbidraget

Styrelsens uppfattning är att det föreslagna koncernbidraget ej hindrar P-bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Det föreslagna koncernbidraget kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3§ (Försiktighetsregeln).

Risk- och känslighetsanalys

När staden utvecklas måste flera av våra mycket lönsamma markparkeringar ersättas med betydligt dyrare p-hus eller garage under jord, samtidigt som förverkligandet av parkeringspolicyn också kommer att öka behovet av p-platser i garage. P-hus ovan mark och garage under mark kommer att kräva stora investeringar under flera år framöver. P-bolagets utmaning är att skapa en långsiktig ekonomisk uthållighet för att klara P-bolagets underhållsbehov och finansiering av kommande nyproduktion. Under en 10-årsperiod bedöms investeringsbehovet uppgå till ca 2 miljarder kronor.

En annan viktig faktor för P-bolagets framtida verksamhet är politiska beslut som rör stadens utveckling och infrastruktur som t.ex. införandet av trängselskatter 2013, där flera av våra

lönsamma parkeringsanläggningar kommer att hamna innanför trängselzonen. Genomförandet av västsvenska infrastrukturpaketet kommer också under byggtiden påverka tillgängligheten och behovet av våra parkeringsanläggningar.

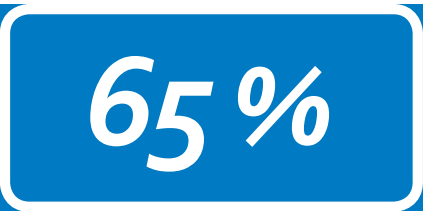
Förväntad framtida utveckling

En för kommunen och P-bolaget viktig fråga för framtiden är samordningen av stadens parkering. Samarbetet med Trafikkontoret kommer att utökas ytterligare för att åstadkomma detta.

För att kunna påverka utformningen av framtida parkeringslösningar måste vi medverka tidigt i de planarbeten som kommunen driver kring olika utvecklingsområden.

För att klara investering i nya parkeringsanläggningar utan nedskrivningsbehov och som klarar koncernens avkastningskrav måste prisnivåerna på p-platser höjas.

För att kunna möta det kommande investeringsbehovet kommer P-bolaget också att under de närmaste åren fokusera på att ligga i framkant med underhållet. P-bolaget kommer att avveckla övervakningstjänsten mot icke kommunala uppdragsgivare.



i minskad elförbrukning i Lagerströms-platsens p-hus efter vår upprustning.

Siffror

Fem år i sammandrag

Belopp i Tkr	2010	2009	2008	2007	2006
Resultaträkning					
Rörelsens intäkter	276 807	251 469	244 166	227 881	217 429
Rörelsens kostnader	-209 141	-187 855	-192 270	-164 142	-157 695
Bruttoresultat	67 666	63 614	51 896	63 739	59 734
Centrala kostnader	-9 933	-8 666	-8 027	-7 906	-7 898
Rörelseresultat	57 733	54 948	43 869	55 833	51 836
Finansnetto	-971	500	2 702	693	-2 495
Resultat efter finansiella poster	56 762	55 448	46 571	56 526	49 341
Bokslutsdispositioner	7 400	-2 000	-8 200	-	-2 772
Skatt	-16 999	-14 464	-10 963	-15 928	-13 262
Årets resultat	47 163	38 984	27 408	40 598	33 307
Balansräkning					
Anläggningstillgångar	388 822	294 422	276 388	274 040	260 961
Omsättningstillgångar	148 084	146 526	114 631	123 393	126 573
Eget kapital	378 448	334 344	301 560	280 571	252 004
Obeskattade reserver	18 745	26 145	24 145	15 945	15 945
Låneskulder	50 000	-	-	27 740	54 720
Rörelseskulder	89 713	80 459	65 314	73 177	64 865
Balansomslutning	536 906	440 948	391 019	397 433	387 534
Lönsamhet/finansiering					
Avkastning på totalt kapital	11,9%	13,3%	12,1%	15,1%	13,9%
Avkastning på eget kapital	15,9%	17,4%	16,0%	21,2%	20,5%
Soliditet	73,1%	80,2%	81,6%	73,5%	68,0%
Justerat eget kapital	392 263	353 613	318 944	292 051	263 484
Balanserat styrkort					
NKI, NöjdKundIndex	76	75	77	74	76
NMI, NöjdMedarbetarIndex	-	77	73	74	78

Avkastning på totalt kapital:	Resultat efter finansiella poster plus finansiella poster hänförliga till företagets skulder i förhållande till genomsnittlig balansomslutning.
Avkastning på eget kapital:	Resultat efter finansiella poster exkl övriga rörelseintäkter i förhållande till genomsnittligt eget kapital.
Soliditet:	Justerat eget kapital/balansomslutning.
Justerat eget kapital:	Eget kapital + 73,7 % (2006-2008 72 %) av obeskattade reserver.

Finansiell rapport

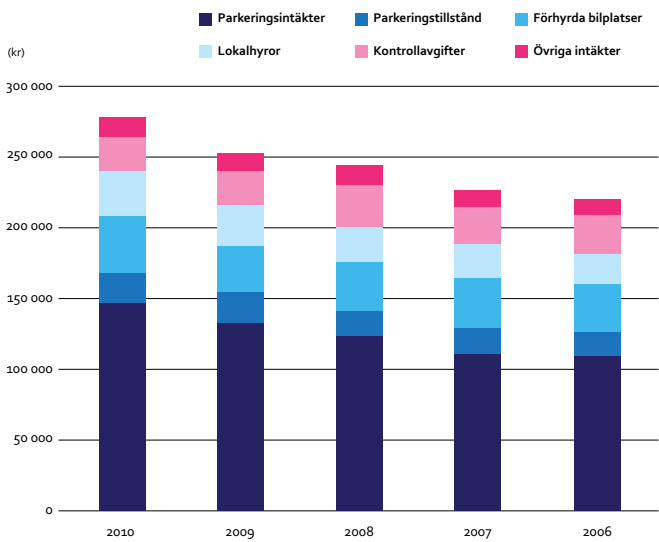
Rörelseresultat

Rörelseresultatet uppgick vid årets slut till 58 Mkr (55 Mkr).

Intäkter

Intäkterna har ökat med 25,4 Mkr jämfört med 2009, ökningen kan härledas till bolagets nya prisstrategi samt förvärvet av del av Änggården 33:1. Denna fastighet som genererat 6,7 Mkr i intäkter 2010 har köpts av Västfastigheter och är ett p-hus inom Sahlgrenska sjukhusets område.

Intäkternas fördelning 2007 - 2010.



Skatteverket har beslutat att en del av P-bolagets redovisade kontrollavgifter är att anse som momspliktig förvaltnings-tjänst. Sammanfattningsvis uppgår resultatförsämringen 2010 beroende på detta beslut till 1,6 Mkr, (5,2 Mkr). Beloppet har bokförts som en minskning av intäkterna från kontrollavgifter.

Driftskostnader

P-bolagets driftskostnader har ökat med 19,9 Mkr jämfört med 2009. Hälften av ökningen beror på de rörliga arrendekostnader som är direkt kopplade till intäkterna. Dessa kostnader uppgick 2010 till 43,6 Mkr (33,5 Mkr). Köpta administrativa tjänster och personalkostnader har ökat med ca 8,8 Mkr jämfört med 2009. Detta beror på det förändringsarbete som genomförts under 2010. Höjda taxeringsvärden har medfört att fastighetsskatten ökat till 6,6 Mkr (5,5 Mkr).

Underhållskostnader

Underhållskostnaderna uppgick 2010 till 24,5 Mkr (18,8 Mkr).

Arbetet med att öka trygghet och säkerhet i P-bolagets anläggningar som påbörjades 2009 har fortsatt under året och åtgärder i Focushuset har genomförts till en kostnad av 2,3 Mkr. Större underhållsinsatser har genomförts under året i några av P-bolagets p-hus. Sättningar i bottenplanen har åtgärdats i p-husen Tomtegatan, Per Dubb och Kvilletorget och nya asfaltgolv har lagts för totalt 4,5 Mkr. I Focushuset har fasaden målats, rulltrappor renoverats och inredningen i kontorslokalen i plan tre har rivits som förberedelse för nya hyresgäster (0,7 Mkr). I underhållet ingår också renovering av P-bolagets kontorslokaler till en kostnad av 0,7 Mkr. P-huset på Skånegatan har fått en grundlig fasadenrenovering och en helt ny plantering mot gatan har förberetts (0,5 Mkr). Arbetet med iordningställande av gården på Skolspåret har genomförts till en kostnad av cirka 3,8 Mkr. Renovering av Sandspåret har fortsatt under året och kostnaden för detta uppgick till 4,8 Mkr, totala kostnaden för projektet beräknas till ca 14 Mkr.

Av- och nedskrivningar samt reverseringar

De planenliga avskrivningarna har ökat med 2,9 Mkr jämfört med 2009. Ökningen beror främst på förvärvet av p-huset vid Sahlgrenska.

Med den koncerngemensamma värderingsmodellen som grund hade P-bolagets fastighetsbestånd vid utgången av året ett avkastningsvärde på ca 952 Mkr (801 Mkr). I årets avkastningsvärde inkluderas förvärvet i april av p-huset vid Sahlgrenska. P-bolagets nya prisstrategi får effekter på de bedömda hyresintäkterna som är en viktig del i värderingsmodellen. P-bolagets fastigheter hade vid årsskiftet ett marknadsvärde överstigande det bokförda värdet med 618 Mkr (573 Mkr).

För att anpassa fastigheternas bokförda värde till deras marknadsvärde har tidigare nedskrivning av p-huset vid Burggrevegatan reverserats med 5,2 Mkr och p-huset i Olskroken skrivits ner med ytterligare 0,6 Mkr.

Centrala kostnader

De centrala kostnaderna, dvs kostnader knutna till styrelse, VD och strategisk ledningspersonal samt koncerngemensamma kostnader, uppgick 2010 till 9,9 Mkr (8,7 Mkr). I posten ingår kostnader för avgångsvederlag och avtalspension för personer som slutat under året.

Finansnetto

Förvärvet av p-huset vid Sahlgrenska finansierades delvis med ett lån på 50 Mkr som under 2010 genererade räntekostnader på 1,4 Mkr.

Bokslutsdispositioner

Periodiseringsfond enligt taxering 2005, 7,4 Mkr, har återförts till beskattning.

Investeringar

Årets investeringar uppgick till 117,2 Mkr varav köpet av p-huset vid Sahlgrenska stod för 109,8 Mkr. Trygghetsprojektet i Focushuset avslutades under året. Totala utgiften för projektet uppgår till 10,4 Mkr, varav 3,2 Mkr är aktiverat under 2010.

Likviditet och soliditet

P-bolagets kassaflöde och likviditet är mycket god och de likvida medlen uppgick vid årsskiftet till 88,6 Mkr inklusive kortfristig utlåning till moderbolaget.

Soliditeten var vid årsskiftet 73 % (80,1 %). Förändringen i soliditeten beror på förvärvet av p-huset vid Sahlgrenska och det lån som togs i samband med köpet. Den justerade soliditeten med hänsyn tagen till övervärdet på bolagets fastigheter var 73,7 % (77 %). Efter årets kapitalöverföringar uppgår det egna kapitalet till 378,4 Mkr varav fritt eget kapital 339,6 Mkr.

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2010	2009
Rörelsens intäkter	2	276 807	251 469
Kostnader för fastighetsförvaltningen			
Driftkostnader	3	-163 549	-143 690
Underhållskostnader		-24 503	-18 760
Av- och nedskrivningar	4	-21 089	-25 405
		-209 141	-187 855
Bruttoresultat		67 666	63 614
Centrala kostnader			
	5	-9 933	-8 666
Rörelseresultat	6	57 733	54 948
Finansnetto			
	7	-971	500
Resultat efter finansiella poster		56 762	55 448
Bokslutsdispositioner			
	8	7 400	-2 000
Skatt på årets resultat	9	-16 999	-14 464
Årets resultat		47 163	38 984



Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	10	0	960
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter		333 770	227 773
Markanläggningar		21 514	23 091
Parkeringsbåt		18 265	24 354
Inventarier		4 715	5 635
Pågående nyanläggningar		5 313	5 661
Summa materiella anläggningstillgångar		383 577	286 514
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	12	5 245	6 948
Summa anläggningstillgångar		388 822	294 422
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 669	15 113
Fordringar hos koncernföretag		31 565	60 714
Skattefordran		5 196	3 050
Övriga fordringar		20 474	17 276
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	15 617	12 858
Summa kortfristiga fordringar		89 521	109 011
Kassa och bank			
Summa omsättningstillgångar		148 084	146 526
Summa tillgångar		536 906	440 948

Belopp i Tkr	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		32 400	32 400
Reservfond		6 480	6 480
Summa bundet eget kapital		38 880	38 880
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		292 405	256 480
Årets resultat		47 163	38 984
Summa fritt eget kapital		339 568	295 464
Summa eget kapital		378 448	334 344
Obeskattade reserver			
	14	18 745	26 145
Låneskulder			
	15	50 000	-
Rörelseskulder			
	16		
Leverantörsskulder		16 997	13 407
Skulder till koncernföretag		19 978	21 386
Övriga kortfristiga skulder		6 093	9 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	46 645	36 141
Summa rörelseskulder		89 713	80 459
Summa skulder		139 713	80 459
Summa eget kapital och skulder		536 906	440 948
Poster inom linjen			
Ansvarsförbindelser			
	18	273	269
Ställda säkerheter (fastighetsinteckning)			
		55 300	inga

Förändring eget kapital

Belopp i Tkr	2010	2009
Aktiekapital		
In- och utgående balanser	32 400	32 400
Reservfond		
In- och utgående balanser	6 480	6 480
Fritt eget kapital		
Ingående balans	295 464	262 680
Aktieägartillskott	40 535	32 354
Koncernbidrag	-59 150	-52 312
Skatteeffekt på koncernbidrag	15 556	13 758
Årets resultat	47 163	38 984
Utgående balans	339 568	295 464
Summa eget kapital		
	378 448	334 344
Aktiekapitalet består av 5 400 aktier med kvotvärde om 6 000 kr.		

Kassaflödesanalys

Belopp i Tkr	Not	2010	2009
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		57 733	54 948
Justering för poster som ej ingår i kassaflödet	19	21 099	25 461
Erhållen ränta		352	579
Erlagd ränta		-1 466	-1
Betald skatt		-2 148	-5 789
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital			
		75 570	75 198
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
	20	32 375	-18 226
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
		107 945	56 972
Investeringsverksamheten			
Investeringar i förvaltningsfastigheter/pågående nyanläggningar		-115 453	-12 974
Försäljning av förvaltningsfastigheter/pågående nyanläggningar		-	155
Investeringar i andra anläggningstillgångar		-1 750	-31 929
Försäljning av inventarier		1	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
		-117 202	-44 748
Finansieringsverksamheten			
Minskning av långfristiga fordringar		263	1 593
Upptagna lån		50 000	-
Aktieägartillskott		32 354	12 744
Koncernbidrag		-52 312	-26 612
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
		30 305	-12 275
Årets kassaflöde			
		21 048	-51
Likvida medel vid årets början			
		37 515	37 566
Årets förändring av likvida medel		21 048	-51
Likvida medel vid årets slut			
		58 563	37 515

Noter

Belopp i Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen, Redovisningsrådets rekommendationer nr 1-29 och akutgruppens uttalanden nr 1-3, 8-41 samt i tillämpliga fall Bokföringsnämndens uttalanden.

Intäkter

Hysesintäkterna aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Fastighetsförsäljningar redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen. Resultat från fastighetsförsäljningar redovisas bland övriga rörelseposter.

Intäkter från kontant- och kontokortsbetalningar avseende bilplatser redovisas i samma period som platsen utnyttjas. Intäkter från kontrollavgifter redovisas i samma period som de utfärdas.

Immateriella anläggningstillgångar

Dessa anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Materiella anläggningstillgångar Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. Fastigheterna redovisas till anskaffningsvärde med tillägg för eventuella värdehöjande förbättringsarbeten samt uppskrivningar och med avdrag för planenliga avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Kostnader för uttagande av pantbrev inräknas i anskaffningsvärdet i den mån de bedöms som värdehöjande, i annat fall redovisas de som driftkostnader. Intäkter från förvaltningsfastigheter redovisas i enlighet med avsnittet *Intäkter*.

I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader och mark. Samtliga bolagets fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter.

I samband med bokslutet görs en intern värdering per fastighet. Värderingsmodellen bygger på en diskontering av beräknade betalningsströmmar och beaktar fastigheternas hyresnivå, uthyrningsgrad, m.m. Verkliga drift- och underhållskostnader har ersatts av normaliserade kostnader för respektive fastighet.

För fastigheter som vid värderingstillfället har ett högre bokfört värde än det aktuella bedömda verkliga värdet görs en individuell prövning. Nedskrivning görs efter denna prövning med erforderligt belopp.

Tidigare gjorda nedskrivningar prövas vid varje boksluts-tillfälle. Om behov finns återförs tidigare gjorda nedskrivningar över resultaträkningen.

Parkeringsbåt, inventarier och övriga anläggningstillgångar

Dessa anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den beräknade nyttjandetiden.

Pågående ny- och ombyggnationer

Pågående ny- och ombyggnationer värderas till direkta anskaffningskostnader med tillägg för viss del av indirekta kostnader. En individuell värdering görs av varje projekt. Där det finns ett nedskrivningsbehov, görs en nedskrivning direkt till det förväntade värdet enligt värderingsmodellen.

Lånefinansiering

Lånefinansiering redovisas till nominellt belopp. Räntekostnader periodiseras och resultatförs över löptiden. Resultat-effekten som uppstår vid förtidslösen av lån, periodiseras över kvarstående löptid på de ursprungliga lånen.

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar redovisas till ursprungligt anskaffningsvärde med beaktande av eventuellt nedskrivningsbehov.

Fordringar

Fordringar är upptagna till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Värderingen av obetalda kontrollavgifter baseras på historiskt utfall.

Likvida medel

Likvida medel utgörs av kassa- och bankmedel samt kortfristig utlåning till moderbolaget.

Redovisning av inkomstskatter

Med inkomstskatter avses skatt som baseras på företagets resultat. Skattepliktigt resultat är det över- eller underskott för en period som skall ligga till grund för beräkning av periodens aktuella skatt enligt gällande lagstiftning.

Periodens skattekostnad eller skatteintäkt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Uppskjuten skatt är skatt som hänför sig till skattepliktiga eller avdragsgilla temporära skillnader som medför eller reducerar skatt i framtiden.

Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för en period. Årets skattepliktiga resultat skiljer sig från årets redovisade resultat genom att det justerats för ej skattepliktiga och ej avdragsgilla poster. Bolagets aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som är föreskrivna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar och skulder redovisas, i balansräkningen för alla skattepliktiga temporära skillnader mellan bokförda och skattemässiga värden för tillgångar och skulder. Uppskjutna skattefordringar redovisas i balansräkningen avseende underskottsavdrag och samtliga temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje boksluts-tillfälle och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga för att kunna utnyttjas.

Uppskjuten skatt beräknas enligt de skattesatser som förväntas gälla för den period då tillgången återvinns eller skulden regleras.

Pensioner

Förmånsbestämda och avgiftsbestämda pensionsplaner redovisas enligt hittillsvarande svensk redovisningspraxis som bygger på Tryggandelagen. Samtliga pensionspremier kostnadsförs under den period de intjänas.

Avskrivningar

Avskrivningarna på byggnader baseras normalt på anskaffningsvärdet och fördelas jämnt över en period på 33 år. Mindre ombyggnadsåtgärder som aktiverats skrivs av på den återstående tiden för byggnadens ursprungliga plan. Aktiverade ombyggnadsåtgärder av större omfattning medför att byggnadens avskrivningsplan omprövas. I samband

med upp- och nedskrivningar har vissa byggnader fått en ny avskrivningsplan baserad på den förnyade bedömningen av ekonomisk livslängd. Procentsatsen för avskrivning av byggnader kan följaktligen variera något. Övriga avskrivningar baseras på anskaffningsvärdet.

Planenliga avskrivningar görs normalt med följande procentsatser på anskaffningsvärdet:

Markanläggningar	5 %
Parkeringshus	3 %
Övriga byggnader	3-5 %
Parkeringsbåt	20 %
Inventarier	10-20 %
Immateriella anläggningstillgångar	20 %

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag och aktieägartillskott redovisas enligt Rådet för finansiell rapportering uttalande UFR2. Detta innebär att de redovisas efter sin ekonomiska innebörd. Bidragen och tillskotten redovisas som en kapitalöverföring, d.v.s. som en minskning eller ökning av fritt eget kapital. Skatteeffekten av koncernbidrag redovisas enligt Redovisningsrådets rekommendation, RR9, Inkomstskatter, direkt mot fritt eget kapital. Som en följd av denna redovisning kommer endast den skatt som är hänförlig till resultaträkningens intäkter och kostnader att redovisas i resultaträkningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt Redovisningsrådets rekommendation RR7. Den indirekta metoden har använts för att redovisa kassaflöden från den löpande verksamheten.

Affärsområde och geografiskt område

Bolaget bedriver sin verksamhet inom Göteborgs Stad med kunder inom samma geografiska område. Verksamheten omfattar uthyrning och förvaltning av bilplatser och lokaler samt förvaltning av fastigheter. Bolagets primära segment är det som redovisats i resultat- och balansräkningen. Någon sekundär indelningsgrund har inte bedömts vara aktuell.

Not 2 Rörelsens intäkter

	2010	2009
Hysesintäkter		
Lokaler	32 198	25 342
Bilplatser		
Intäkter från ägda anläggningar	70 812	65 036
Hyror/arrenden från förvaltade anläggningar	15 316	14 929
	118 326	105 307

Förvaltningsintäkter		
Parkeringsavgifter från förvaltade anläggningar	124 372	111 897
Kontrollavgifter	25 051	25 859
Övriga intäkter	9 058	8 406
	158 481	146 162
Summa rörelseintäkter	276 807	251 469

Not 3 Driftkostnader

	2010	2009
Arrendeavgifter	60 446	50 265
Övervakning	14 175	15 515
Fastighetsskötsel	11 385	11 262
Reparationer	5 884	5 813
El, värme, va	9 579	10 493
Renhållning	7 760	6 758
Driftsadministration	44 074	33 890
Fastighetsskatt	6 563	5 525
Övriga driftkostnader	3 683	4 169
Summa driftkostnader	163 549	143 690

Not 4 Av- och nedskrivningar

	2010	2009
Planenliga avskrivningar i fastighetsförvaltningen		
Immateriella anläggningstillgångar	960	960
Markanläggningar	1 577	1 168
Byggnader	14 404	11 801
Parkeringsbåt	6 089	6 088
Inventarier	2 659	2 788

	2010	2009
Nedskrivningar i fastighetsförvaltningen		
Byggnader	600	5 700
Återföring av nedskrivningar i fastighetsförvaltningen		
Byggnader	-5 200	-3 100
Summa av- och nedskrivningar	21 089	25 405

Not 5 Arvode till revisorer

	2010	2009
PwC revisionsarvode	105	107

Utöver ovanstående arvode till valt revisionsbolag har arvode utgått för lekmanrevision med 78 kkr (59 kkr).

Not 6 Ersättning till styrelse, VD och övrig personal

	2010	2009
Löner och ersättningar		
Styrelseledamöter och VD	1 105	1 071
Övriga anställda	14 315	12 948
	15 420	14 019

Pensionskostnader		
Styrelseledamöter och VD	270	1 357
Övriga anställda	3 918	1 227
	4 188	2 584

Övriga sociala kostnader	5 802	4 903
Summa personalkostnader	25 410	21 506

I beloppet för löner och ersättningar för övriga anställda ingår avgångs- vederlag för en person som slutat under året. I beloppet pensionskostnader för övriga anställda ingår infriande av pensionsutfästelser för två anställda. Inga tantiem eller liknande har lämnats.

Principer

Till styrelsens ordförande, ledamöter och suppleanter utgår arvode enligt kommunfullmäktiges beslut. Arbets- tagarrepresentanter erhåller ej styrelsearvode.

Ersättning till verkställande direktören utgörs av grundlön, övriga förmåner samt pension. Pensionsförmåner och övriga

förmåner utgår som en del av den totala ersättningen. Ersättning till verkställande direktören beslutas av styrelsens presidium i samråd med Göteborgs Stad.

Övriga förmåner avser bil- och kostförmån. Samtliga pensionsplaner redovisas som avgiftsbestämda. Pensions- kostnad avser den kostnad som påverkat årets resultat.

	2010			2009		
	Grundlön/ styrelse- arvode*	Övriga förmåner	Pensions- kostnad	Grundlön/ styrelse- arvode*	Övriga förmåner	Pensions- kostnad
Styrelsens ordförande	37			51		
Övriga ledamöter	102			85		
Styrelsesuppleanter	36			17		
Verkställande direktör	930	68	270	918	58	1 357
Övriga ledande befattningshavare	3 413	77	2 358	2 790	32	483
Totalt	4 518	145	2 628	3 861	90	1 840

*Inkl förlorad arbetsförtjänst

Med verkställande direktören har avtal träffats om en ömsesidig uppsägningstid av sex månader. Sker uppsägning från arbetsgivarens sida utgår utöver lön under uppsägnings- tiden ett avgångsvederlag på 18 månadslöner.

Gruppen övriga ledande befattningshavare bestod vid årsskiftet av tre (fem) personer. I beloppet för grundlön

för övriga ledande befattningshavare ingår avgångsvederlag för en person som slutat under året. Under året har en pensionsutfästelse infriats till en av de ledande befattnings- havarna som hade rätt att avgå med pension från 62 års ålder med pension fram till 65 år. Enligt denna utfästelse uppgår pensionen till 75 % av avgångslönen med fortsatt premie- inbetalning fram till 65 år.

Not 7 Resultat från finansiella poster

	2010	2009
Finansiella poster hänförliga till företagets omsättningstillgångar		
Ränteintäkter, Framtiden	176	289
Ränteintäkter, externa	250	286
	426	575
Finansiella poster hänförliga till företagets skulder		
Räntekostnader, Framtiden	-1 389	-
Räntekostnader, externa	-8	-75
Finansnetto	-971	500

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2010	2009
Återföring av periodiserings-fond tax 2005	7 400	-
Avsättning till periodiseringsfond	-	-2 000
Summa bokslutsdispositioner	7 400	-2 000

Not 9 Skatt

Följande komponenter ingår i skatt på årets resultat:

	2010	2009
Aktuell skatt	-15 559	-14 804
Uppskjuten skatteintäkt/-kostnad		
avseende temporära skillnader	-1 440	340
	-16 999	-14 464

Skillnaden mellan redovisad skattekostnad och skatte-kostnad baserad på gällande skattesats består av följande komponenter:

	2010	2009
Redovisat resultat före skatt	64 162	55 448
Skatt enligt gällande skattesats (26,3 %) Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-16 875	-14 583
	1	6
Skatteeffekt av avdragsgilla kostnader som ej ingår i resultatet	42	829
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-40	-1 328
Skatteeffekt av schablonränta periodiseringsfond	-127	-104
Justering avseende tidigare år	-	716
	-16 999	-14 464

Not 10 Immateriella anläggningstillgångar

	2010	2009
In- och utgående anskaffningsvärde	4 800	4 800
Investeringar	-	-
Utgående anskaffningsvärde	4 800	4 800
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	3 840	2 880
Årets avskrivningar	960	960
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	4 800	3 840
Utgående planenligt restvärde	0	960

Not 11 Materiella anläggningstillgångar

Bolagets fastighetsbestånd internvärderas årligen och interna avkastningsvärden fastställs. Värderingsmodellen är koncerngemensam och bygger på varje fastighets förväntade kassaflöde under tio år samt ett beräknat restvärde för år 11.

I modellen används utgående hyror och beräknat hyresbortfall för det kommande året, normaliserade drift- och underhålls-kostnader för lokaler, bedömda drift- och underhållskostnader på parkeringsanläggningar i övrigt samt utgående fastighets-skatt. För utveckling av driftnettot under kalkylperioden görs antaganden om utveckling av inflation, hyror, hyresbortfall, drift- och underhållskostnader samt fastighetsskatt. Dessa antaganden varierar beroende på respektive fastighets marknadsläge och ålder. Marknadsläget avspeglas även i direktavkastningskrav och kalkylräntor.

Koncernens värderingsmodell baseras huvudsakligen på antaganden som görs av externa värderingsinstitut. De av-vikelser som finns består av interna antaganden om högre drift- och underhållskostnader.

I den aktuella fastighetsvärderingen avseende lokaler har de budgeterade hyrorna för 2011 använts. Hyrorna bedöms sedan öka med 70 % av den allmänna prisutvecklingen, vilken bedömts uppgå till 2 % per år. Drift- och underhållskostnader för bolagets fastigheter baseras i modellen på ett standard-kostnadssystem där kostnaderna är ålders- och lägesberoende och varierar mellan 340 (248) kr/kvm och 386 (329) kr/kvm. Dessa kostnader beräknas för närvarande öka med 2,25 % (2,25 %) per år. Till detta kommer utgående fastighetsskatt som beräknas följa konsumentindex. I den aktuella fastighets-värderingen har de budgeterade parkeringsintäkterna använts för 2011. Intäkterna bedöms öka med 2 % per år. Drift- och underhållskostnaderna per parkeringsplats uppgår till 1 800 kr per år och beräknas öka med 2,25 % årligen. Avkastnings-kravet differentieras beroende på läge och varierar mellan 6,25 (6,50 %) och 8,25 % (8,50 %).

Hyresintäkter avseende förvaltningsfastigheter uppgår till 103,0 Mkr (90,0 Mkr). Direkta kostnader avseende förvalt-

ningsfastigheter som genererat hyresintäkter uppgår till 46,2 Mkr (46,6 Mkr). Inga direkta kostnader avseende för-valtningsfastigheter som ej har genererat hyresintäkter finns. Investeringar på 115,8 Mkr har gjorts i förvaltningsfastigheter.

Begränsningar finns i möjligheterna att överlåta fastigheter som pantsatts till säkerhet för upptagna lån, till följd av sedvanliga åtaganden i ingångna finansieringsavtal.

	2010	2009
Förvaltningsfastigheter		
Avkastningsvärde		
Ingående avkastningsvärde	801 139	829 431
Investeringar	115 801	19 432
Övrig värdeökning (+)/-minskning (-)	35 303	-47 724
Utgående avkastningsvärde	952 243	801 139

Mark		
In- och utgående anskaffningsvärde	43 645	43 645
Utgående planenligt restvärde	43 645	43 645

Taxeringsvärde	126 657	89 488
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärden	439 326	419 894
Inköp	110 063	-
Omklassificeringar	5 738	19 432
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	555 127	439 326
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	225 898	214 097
Årets avskrivningar	14 404	11 801
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	240 302	225 898
Ingående nedskrivningar	29 300	22 500
Omklassificeringar	-	4 200
Årets nedskrivningar	600	8 900
Årets återförda nedskrivningar	-5 200	-6 300
Utgående ackumulerade nedskrivningar	24 700	29 300
Utgående planenligt restvärde	290 125	184 128
Taxeringsvärde	529 816	463 147
Summa förvaltningsfastigheter	333 770	227 773

Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	31 550	16 719
Inköp	-	2 624
Försäljning/utrangering	-	-216
Omklassificeringar	-	12 423
Utgående anskaffningsvärde	31 550	31 550

	2010	2009
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	8 459	7 465
Försäljning/utrangering	-	-174
Årets avskrivningar	1 577	1 168
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	10 036	8 459
Utgående planenligt restvärde	21 514	23 091

Parkeringsbåt		
Ingående anskaffningsvärde	79 195	48 753
Inköp	-	30 442
Utgående anskaffningsvärde	79 195	79 195
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	54 841	48 753
Årets avskrivningar	6 089	6 088
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	60 930	54 841
Utgående planenligt restvärde	18 265	24 354

Inventarier		
Ingående anskaffningsvärden	42 519	42 937
Inköp	1 750	1 487
Försäljning/utrangering	-20	-1 905
Utgående anskaffningsvärden	44 249	42 519
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	36 884	35 832
Årets avskrivningar	2 659	2 788
Försäljning/utrangering	-9	-1 736
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	39 534	36 884
Utgående planenligt restvärde	4 715	5 635

Pågående nyanläggningar		
Ingående nedlagda kostnader	5 661	27 166
Under året nedlagda kostnader	5 390	20 336
Omklassificeringar	-5 738	-41 841
Utgående planenligt restvärde	5 313	5 661

Not 12 Långfristiga fordringar

	2010	2009
Uppskjuten skattefordran netto	5 036	6 476
Förutbetalad arrendavgift	-	33
Övriga långfristiga fordringar	209	439
	5 245	6 948

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010	2009
Förutbetalda hyreskostnader	4 229	5 741
Förutbetalda försäkringskostnader	133	519
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 255	6 598
	15 617	12 858

Not 14 Obeskattade reserver

	2010	2009
Akkumulerade avskrivningar över plan	5 045	5 045
Avsättning till periodiseringsfond	13 700	21 100
	18 745	26 145

Not 15 Låneskulder

	2010	
	Nominellt värde	Marknads-värde
Skuld till moderbolaget	50 000	50 100

Kreditportföljens förfallostruktur 2010-12-31

	Belopp	Andel
Förfallotidpunkt 2015	50 000	100 %

Bolagets kreditportfölj hade vid utgången av 2010 en genomsnittlig återbetalningstid på 4,25 (0) år.

Not 16 Skuldernas förfallotider

	< 1 år	1 år - 5 år	> 5 år
Rörelseskulder			
Leverantörsskulder	16 997		
Skulder till koncernföretag	19 978	50 000	
Övriga skulder	6 093		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46 645		
Summa skulder	89 713	50 000	0

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010	2009
Upplupna mark- och arrendeavgifter	10 969	7 945
Förutbetalda hyresintäkter	18 996	15 722
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 680	12 474
	46 645	36 141

Not 18 Ansvarsförbindelser

	2010	2009
Fastigo	273	269

Not 19 Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet

	2010	2009
Av- och nedskrivningar	21 089	25 405
Realisationsvinst	10	56
	21 099	25 461

Not 20 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

	2010	2009
Ökning(-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar	21 709	-28 900
Ökning av rörelseskulder	10 666	10 674
	32 375	-18 226

Not 21 Finansiell riskhantering

Framtidenkoncernen har en decentraliserad finansiell organisation, där varje enskilt bolag har en egen finans-funktion och fullt ansvar för bolagets finansiella verksamhet. Upplåning på kapitalmarknaden sker i huvudsak koncern-gemensamt för att erhålla kostnadseffektiv finansiering. Respektive dotterbolag har en finanspolicy inom ramen för den koncerngemensamma finanspolicyn. Finanspolicyn fastställer befogenheter, ansvar samt ramar och riktlinjer för hanteringen av bolagets finansiella riskexponering. Rapportering av bolagets finansiella positioner sker löpande till VD, styrelse och koncernens moderbolag.

Ränterisk

Ränterisk avser risken att förändrade marknadsräntor påverkar bolagets resultat och/eller kassaflöden på ett negativt sätt.

Framtidenkoncernens styrning av ränterisk bygger på begreppet nettoexponering, med vilket avses nettot av de tillgångs- och skuldbelopp som i framtiden skall få ny ränte-bestämning. Om önskad räntestruktur/räntebindningstid inte kan uppnås vid upptagande och omsättning av lån används räntederivatinstrument. Tillåtna instrument är ränte-swappar, ränteterminer inklusive FRAs samt ränteoptioner. Optionsutfärdande kräver medgivande av koncernens moder-bolag. För närvarande finns inga räntederivatinstrument.

Den genomsnittliga löptiden för ränteexponeringen, liksom för exponeringens fördelning tidsmässigt, har stor betydelse för bolagets resultat. Finanspolicyn föreskriver att den genomsnitt-

liga löptiden skall vara mellan två och åtta år, med en närmare precisering som fastställs av moderbolaget. För närvarande är denna två till tre år. Högst 35 % av exponeringen får infalla under den närmaste 12-månadersperioden. Den 31 december 2010 var den genomsnittliga löptiden för bolagets nettoexponering 0,0 år (0,0 år) med 0 % (0 %) av exponeringen inom närmaste tolv månadersperiod. Räntebindningstiden har under året varierat mellan 0 och 0 år.

Nedanstående tabell visar nettoexponeringen och den genomsnittliga räntan i exponeringen.

Nettoexponering avseende placeringar, 2010-12-31		
	Belopp, Mkr	Nominell ränta, %
2011 kv 1	38,5	0,0

Valutarisk

Valutarisk uppstår vid placering eller upplåning i utländsk valuta och innebär att valutakursförändringar kan påverka bolagets resultat och/eller kassaflöden på ett negativt sätt. Bolagets finanspolicy anger att bolagets exponering uteslutande skall vara i svenska kronor. Vid placering eller upplåning i annan valuta än svenska kronor skall valutarisken elimineras genom att valutaderivatkontrakt ingås. Tillåtna instrument är valutaswap, valutatermin eller valutaoption. För närvarande finns inga valutaderivatkontrakt. Bolaget är för närvarande inte exponerat för någon valutarisk.

Likviditets- och refinansieringsrisk

Med refinansieringsrisk avses risken att finansieringsmöjlig-heterna är begränsade när lån skall omsättas samt att betalningsförpliktelser inte kan uppfyllas som en följd av otillräcklig likviditet. Finanspolicyn anger att för att garantera god betalningsberedskap skall utnyttjade kreditfaciliteter finnas i tillräcklig omfattning.

Bolagets likvida tillgångar uppgick till 58,6 Mkr vid utgången av 2010. Några kreditlöften finns inte.

Kredit- och motpartsrisk

Med kredit- eller motpartsrisk avses risken för förlust om motparten inte fullföljer sina åtaganden. Finanspolicyn anger att endast motparter med hög kreditvärdighet accepteras och att eventuellt kassaöverskott skall placeras i bank eller i kort-fristiga räntebärande instrument enligt fastställda limiter.

Administrativ risk

Finansfunktionen arbetar kontinuerligt med översyn och vidareutveckling av de administrativa systemen samt de interna kontrollerna. Bolaget arbetar inom finansområdet huvudsak-ligen med standardsystem som bedöms vara av hög kvalitet.

Finansnetto

Bolagets finansnetto uppgick år 2010 till -1,0 Mkr (0,5 Mkr). Bolagets genomsnittliga finansieringskostnad uppgick under 2010 till 3,7 % (0,0 %).

Verkligt värde finansiella instrument

Beräkningen av verkligt värde baseras på marknadsmässiga noteringar. Kreditportföljen marknadsvärderas med utgångs-punkt i den svenska swapräntan på värderingsdagen med tillägg av en generell, genomsnittlig kreditmarginal.

Känslighetsanalys
Finansnettots räntekänslighet

Under antaganden om oförändrad lånevolym samt oförändrad löptid och positionssammansättning avseende nettoexponer-ingen kommer bolagets finansnetto att påverkas enligt tabellen nedan. Beräkningen är baserad på den räntenivå som gällde vid utgången av 2010 samt en omedelbar och bestående ränte-förändring på en procentenhet för hela avkastningskurvan.

Finansnettots räntekänslighet 2011-2013, Mkr				
	2010	2011	2012	2013
Räntenivå 2010-12-31	0,8			
Ränta +1 %		1,1	1,1	1,1
Ränta –1 %		0,5	0,5	0,5

Not 22 Medelantal anställda, könsfördelning och sjukfrånvaro

	2010	2009
Medelantal anställda		
Kvinnor	24	23
Män	13	14
	37	37

Företagsledningens könsfördelning 2010 (2009)			
	Män	Kvinnor	Totalt
Styrelse	5(5)	2(2)	7(7)
VD, övriga ledande befattningshavare	2(3)	2(3)	4(6)
Totalt	7(8)	4(5)	11(13)
	2010	2009	
Sjukfrånvaro			
Män	1,4 %	1,9 %	
Kvinnor	2,7 %	3,1 %	
30-49 år	1,6 %	2,4 %	
50 år eller äldre	2,9 %	2,9 %	

Bolagets totala sjukfrånvaro uppgår till 2,2 % (2,7 %). Under 2010 var ingen anställd långtidssjuk, dvs frånvarande mer än 60 dagar.

Not 23 Upplysningar om närstående samt koncerninterna transaktioner

Moderbolag i den koncern där Göteborgs Stads Parkerings AB är dotterbolag och koncernredovisning upprättas är Förvaltnings AB Framtiden, org.nr. 556012-6012, med säte i Göteborg. Bolaget står under bestämmande inflytande från moderbolaget samt från moderbolagets ägare Göteborgs Stad. Några transaktioner med ledande befattningshavare eller nyckelpersoner, utöver lön och andra ersättningar (jfr not 6) har inte förekommit.

	2010	2009
Intäkter		
Bolag inom Framtiden-koncernen	2,5 %	2,6 %
Göteborgs Stads nämnder och övriga bolag	1,2 %	1,9 %
	3,7 %	4,5 %

	2010	2009
Kostnader		
Bolag inom Framtidenkoncernen	1,2 %	1,6 %
Göteborgs Stads nämnder och övriga bolag	27,1 %	31,6 %
	28,3 %	33,2 %

Vid köp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med extern part. Köp och försäljning av fastigheter mellan koncernföretag sker till skattemässigt restvärde. Köp och försäljningar av andra anläggningstillgångar sker till bokfört värde.

Not 24 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser att rapportera har inträffat under perioden 1 januari till 9 februari 2011. Balans- och resultaträkning fastställs på årsstämman den 7 mars 2011.

Göteborg den 9 februari 2011		
Mats Karlsson <i>Ordförande</i>	Åke Björk <i>Vice ordförande</i>	Anders Ekman
Boris Johansson	Gunnar Karlsson	Stina Lundgren
Anne-Christine Westerholm		Maria Stenström <i>Verkställande direktör</i>
Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 februari 2011. Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Helén Olsson Svärdström <i>Auktoriserad revisor</i>		
Vår granskningsrapport har lämnats den 9 februari 2011.		
Gerhard Annvik <i>Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor</i>	Arne Hasselgren <i>Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor</i>	



Revisionsberättelse

Till årsstämman
i Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag
Org.nr. 556119-4878

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag för år 2010. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 9 februari 2011
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helén Olsson Svärdström
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport

Till årsstämman
i Göteborgs Stads Parkerings AB
Org.nr. 556119-4878
Till Göteborgs kommunfullmäktige för kännedom

Vi, av fullmäktige i Göteborgs kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Göteborgs Stads Parkerings AB:s verksamhet under 2010.

Styrelse och verkställande direktör ansvarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorernas ansvar är att granska och bedöma om bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente, god revisionssed i kommunal verksamhet och med beaktande av de beslut kommunfullmäktige och årsstämman fattat. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för en bedömning.

En sammanfattande redogörelse för utförd granskning har överlämnats till bolagets styrelse och verkställande direktör.

Utifrån genomförd granskning bedömer vi att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Göteborg 2011-02-09

Arne Hasselgren
Av kommunfullmäktige
utsedd lekmannarevisor

Gerhard Annvik
Av kommunfullmäktige
utsedd lekmannarevisor

Styrelse och revisorer

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Mats Karlsson	(s)	(ordf)
Åke Björk	(m)	(v ordf)
Anders Ekman	(fp)	
Boris Johansson	(s)	
Gunnar Karlsson	(s)	
Stina Lundgren	(m)	
Anne-Christine Westerholm	(s)	

Jonas Nilsson/Anita Johansson	(A)
Louise Nilsson	(A)

Suppleanter

Lennart Alfredsson	(mp)
Floid Gumbo	(s)
Margareta Hallberg	(m)

Anette Haglund	(A)
----------------	-----

Revisorer

Ordinarie

Auktoriserade revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Helen Olsson Svärdström

Lekmannarevisorer

Arne Hasselgren	(s)
Gerhard Annvik	(kd)

Suppleanter

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marianne Bengtson	(s)
Annbrith Svensson	(m)



Styrelsen

1. Åke Björk
2. Stina Lundgren
3. Margareta Hallberg
4. Gunnar Karlsson
5. Anne-Christine Westerholm
6. Lennart Alfredsson
7. Anders Ekman
8. Boris Johansson
9. Mats Karlsson
10. Floid Gumbo

Fastighetsförteckning

Stadsdel/ fastighetsbeteckning	Adress	Värdeår	Lokalyta	Antal bilplatser	Taxerings- värde, Tkr	Hyres- värde, Tkr
Centrum						
Guldheden 754:69	Ehrenströmsgatan	1980		439	17 470	2 610
Gullbergsvass 13:16	Burggrevegatan	2009		150	14 555	2 356
Gårda 32:52	Fabriksgatan 45-49/Åvägen 40-42	1973	11 785	1 378	256 000	33 753
Gårda 744:382	Johan på Gårdas Gata	1989		368	20 800	3 453
Gårda 744:563	Fabriksgatan 36/Tomtegatan	1990		470	13 800	2 604
Heden 22:14	Skånegatan 13	1989		451	37 000	5 415
Heden 40:16	Södra Vägen 70	2005		301	6 600	1 574
Lorensberg 24:2	Gösta Rahmns Gata 1	1977		163	10 600	1 889
Änggården 33:1 del av	Ehrenströmsgatan			626		8 858
Härlanda						
Källtorp 99:2	Bromeliusgatan			106	0	468
Kortedala						
Gamlestaden 68:2	Måns Bryntessonsgatan	1991		21	295	126
Linnéstaden						
Haga 18:4	Bergsgatan 3	1986		319	16 738	1 772
Haga 31:5	Haga Östergata 12 m.fl.	1992	5 016	357	88 400	12 014
Masthugget 29:1	Masthamngatan 17	2002		494	22 600	3 156
Änggården 33:2	Per Dubbsgatan 9	1995	1 264	474	36 000	5 551
Lundby						
Brämaregården 37:2	Vågmästaregatan 3	1980		338	8 128	1 527
Rambergsstaden 71:2	Inlandsgatan	1970		208	2 121	443
Majorna						
Kungsladugård 21:26	Majstångsgatan 1-7	1983		87	2 422	359
Majorna 104:8	Karl Johansgatan 85	1995	1 245	154	7 151	886
Majorna 352:4	Amiralitetsgatan 3	1997		46	1 676	278
Majorna 721:92	Skärgårdsgatan 6/Fiskhamngatan	1986		174	6 534	987
Örgryte						
Gårda 744:557	Lagerströmsplatsen	1981		263	2 803	933
Lunden 45:12	S:t Pauligatan 42	1979	502	271	9 096	1 613
Olskroken 38:1	Lilla Olskroksgatan 1-3	2008		233	11 800	1 201
Summa			19 812	7 891	592 589	93 826



Ingår i Framtidenkoncernen, helägd av Göteborgs Stad.

Post: Box 7174, 402 33 Göteborg

Besök: Haga Östergata 12

Telefon: 031-774 37 00

Telefax: 031-13 62 66

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

Hemsida: www.p-bolaget.goteborg.se