



BIL

Årsredovisning 2011

Framtiden om året som gått.



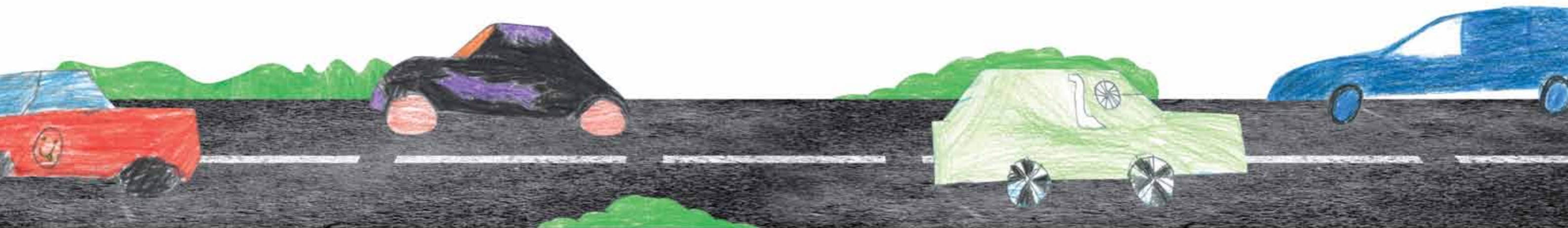
Göteborgs Stads
Parkeringsaktiebolag

Ingår i Framtidenkoncernen, helägd av Göteborgs Stad.

Utveckling kräver någonstans
att ställa bilen.

Innehåll

<i>Vi förändrar framtiden</i>	5	<i>Byggprojekt och planering</i>	24
<i>VD har ordet</i>	6	<i>Internkontroll</i>	25
<i>Göteborg förändras Vi med</i>	7	<i>Medarbetare</i>	25
<i>Året i siffror</i>	8	<i>Förslag till vinstdisposition</i>	28
<i>Visioner blir handling</i>	11	<i>Fem år i sammandrag</i>	30
<i>Tillbaka till ruta 2011</i>	12	<i>Finansiell rapport</i>	31
<i>Förvaltningsberättelse</i>	14	<i>Resultaträkning</i>	33
<i>Vårt uppdrag</i>	15	<i>Balansräkning</i>	34
<i>Omvärld</i>	16	<i>Förändringar i eget kapital</i>	36
<i>Vår verksamhet</i>	20	<i>Kassaflödesanalys</i>	37
<i>Byggverksamhet och förvaltning</i>	23	<i>Noter</i>	38
		<i>Revisionsberättelse</i>	48
		<i>Granskningsrapport</i>	49
		<i>Styrelse & revisorer</i>	50
		<i>Fastighetsförteckning</i>	52



Vi förändrar framtiden



Göteborgs Stads Parkerings AB (Parkeringsbolaget) är ett helägt dotterbolag till Förvaltnings AB Framtiden som har Göteborgs Stad som ägare. Bolaget har 38 anställda och omsatte 2011 318 mnkr. Vinsten är inte ett mål utan ett medel för att kunna vara med och utveckla Göteborg.

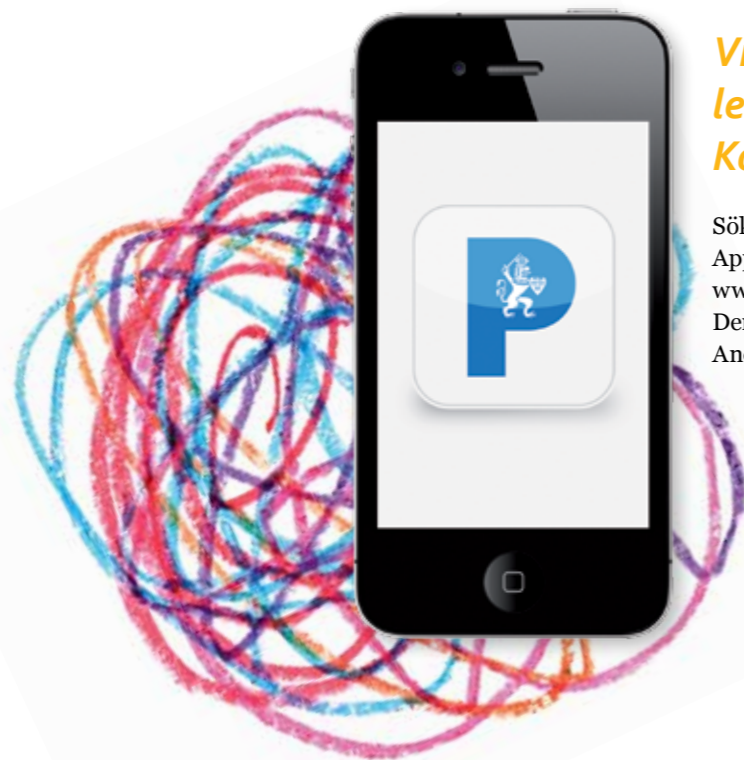
Parkeringsbolagets vision är att vara ledande på att erbjuda kundpassad parkering med hög kvalitet. Vi erbjuder privatpersoner och företag flera produkter såsom förhyrda bilplatser, parkeringstillstånd eller besöksparkeringar.

Parkeringsbolagets mest kända parkeringar är idag förmodligen Heden och Focus-huset.

Vi ser till att göteborgare och besökare har någonstans att parkera i Göteborg genom att sköta parkeringsverksamhet på egna och andra fastighetsägares parkeringsområden.

Hösten 2009 beslutade kommunfullmäktige i den nya p-policyn att innerstaden ska ha oförändrat antal p-platser, 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.

Framtiden nu



Vill du hitta en ledig p-plats? Kolla telefonen!

Sök på Parkering Göteborg i App Store eller via vår hemsida www.p-bolaget.goteborg.se Den kan även laddas ner på Android Market.



Göteborg är en levande stad som utvecklas och växer snabbt – en förändring som kräver någonstans att ställa bilen! Därför har Parkeringsbolaget en viktig roll i både Göteborgs och göteborgarnas utveckling. Men givetvis även för våra besökare (som är betydelsefulla för vår utveckling) har vi en viktig roll. P-platsen är ofta något av det första och det sista de kommer i kontakt med under besöket. Genom att med effektiva parkeringslösningar öka tillgängligheten till evenemangsområdena förbättras dessutom upplevelsen av själva evenemangen. Vårt arbete påverkar helt enkelt hur man upplever staden.

Mycket är på gång i Göteborg, bland annat Västsvenska paketet, införandet av trängselskatter och den utvidgning av staden som sker genom Centrala älvstadenprojektet. Flera av våra mest besökta parkeringsplatser, som Heden, Pustervik, Rosenlund, Operan och Stora Badhusgatan, kommer att

försvinna i nuvarande form. Exploateringen av staden ökar och denna sker på bekostnad av tusentals p-platser på tomtmark. Vår uppgift är att hitta alternativa lösningar som gör det lika enkelt att nyttja staden om du åker kollektivt, cyklar eller tar bilen.

P-platserna är en avgörande kugge i infrastrukturen och de stora förändringar som är på gång kräver att vi ligger steget före i planeringen. Vi måste helt enkelt vara både smarta och visionära för att bidra till, och inte bromsa, utvecklingen. Och för att kunna se in i framtiden måste vi ta hjälp och låta oss inspireras av dem som ska befolka den.

Maria Stenström, VD.

Resandet förändras Vi med

Idag blev inte riktigt som imorgon tedde sig igår. Det är svårt att sja om framtiden, framför allt när den påverkas så mycket av världspolitik, lokalpolitik, miljö och mer eller mindre slumpmässiga händelser som vi inte kan styra över. Vi vet inte vad som händer med bilen i framtiden så den långsiktiga planeringen måste rymma flera alternativa scenarier. Och allt hänger ihop: färre bilar kräver ökad kollektivtrafik och tryggare cykelleder. Eller löser vi transporter på ett helt annat sätt om 20 år? En sak är säker: behovet av effektivt resande kommer inte att minska i framtiden, tvärt om.

Omvärlden förändras snabbt, inte minst tekniskt, och det räcker inte att vi följer med utvecklingen, vi måste vara med att leda den. Energifrågor, stadsplanering, miljö, forskning och parkeringslösningar; allt hänger ihop, och det ena påverkar det andra. Parkeringsbolaget måste vara med tidigt i processen för att det överhuvudtaget ska vara möjligt att leva och arbeta i en stad som utvecklas.

Året i siffror



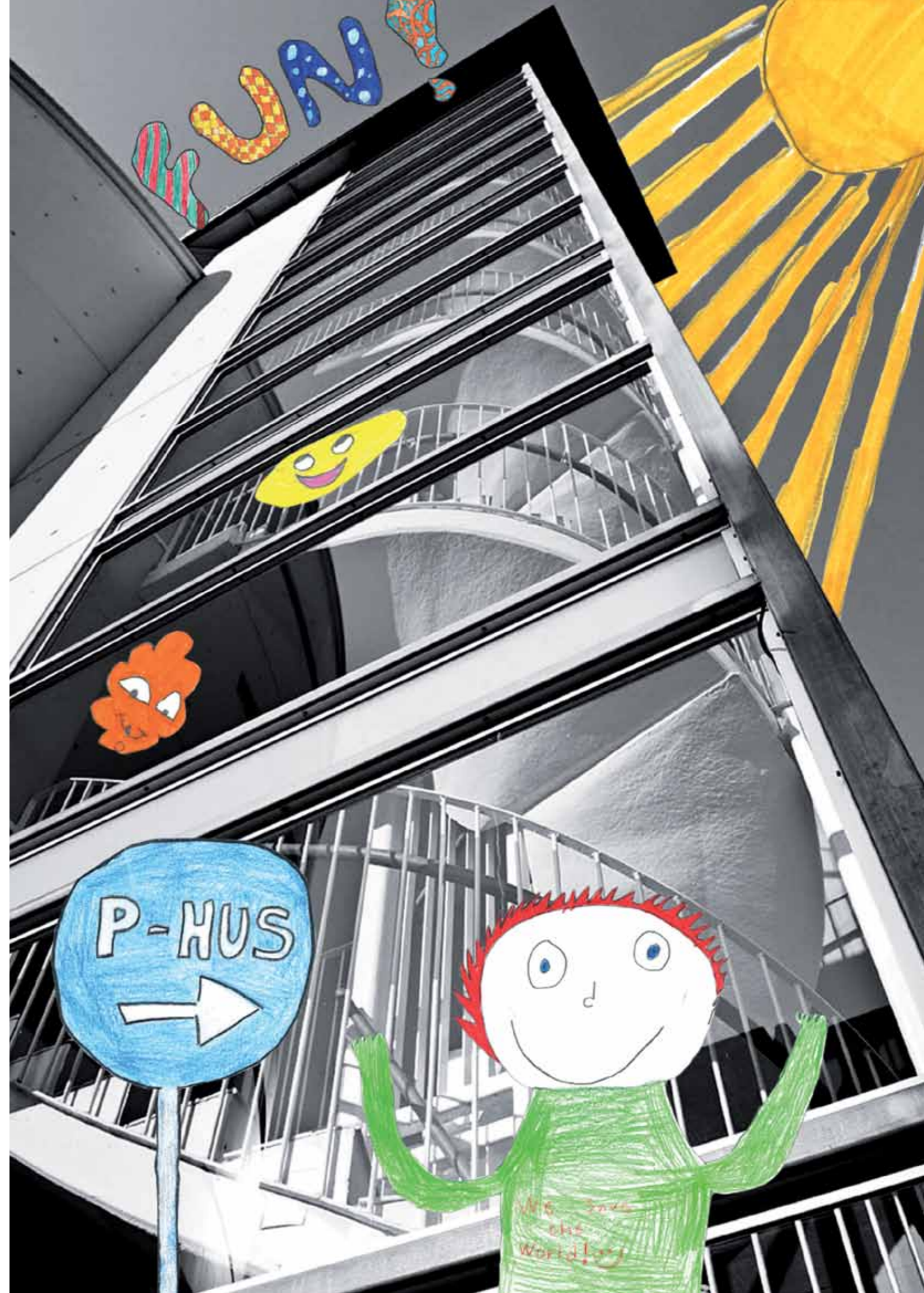
Omsättning

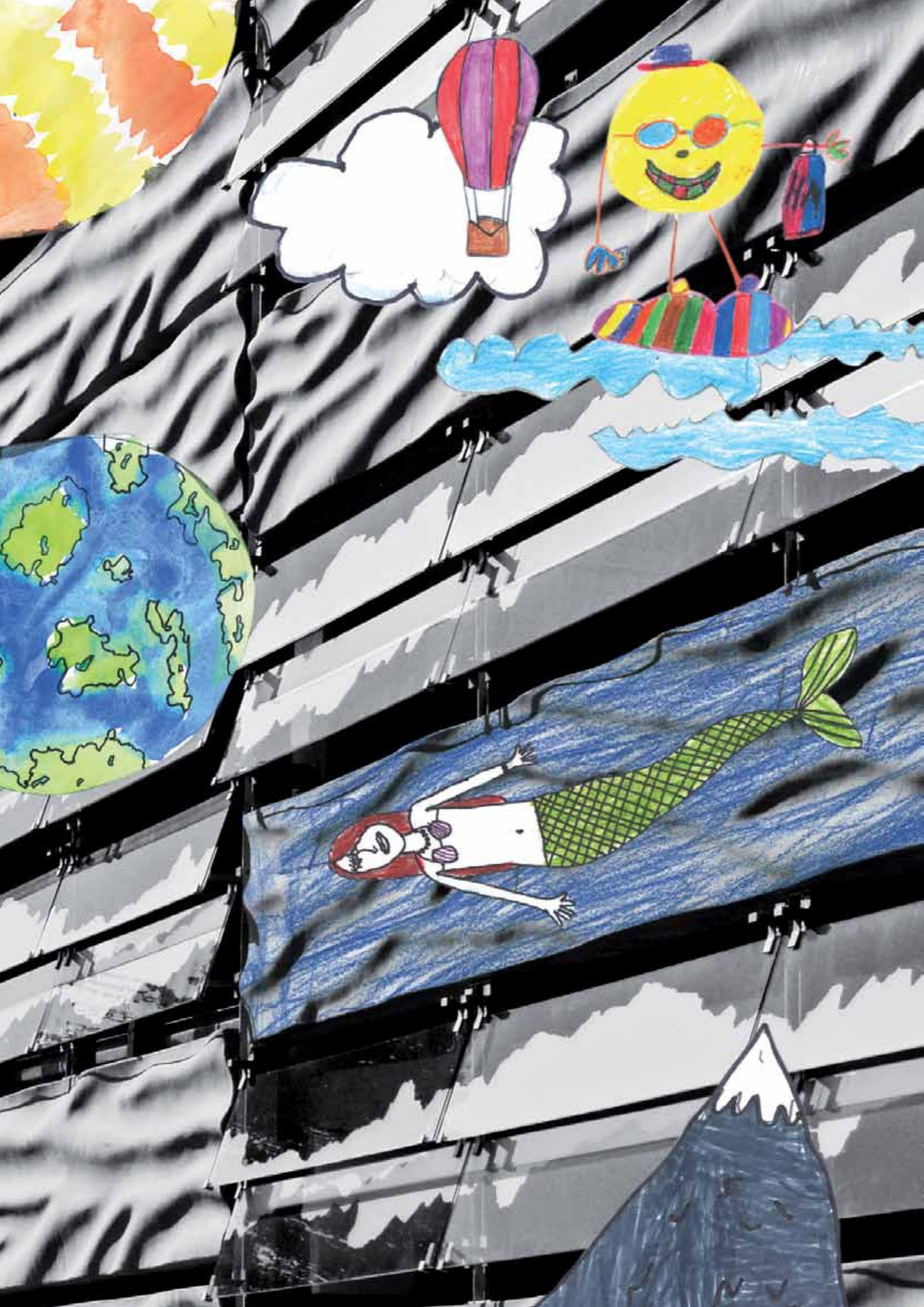


Rörelseresultat



Betalande i p-automat





Visioner blir handling

Parkeringsbolagets vision om parkeringen som följer och leder utvecklingen är tydlig, men det är först när visioner 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.
- Ha en hög servicenivå och tillgänglighet.
- Vår personal ska ha hög kompetens och servicekänsla.
- 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.
- Främja användandet av miljöfordon.
- Följa med och leda den tekniska utvecklingen inom miljöområdet.



Tillbaka till ruta 2011

Året som gått har präglats av förberedelser för att klara framtidens utmaningar, och de är stora. Vi anpassar gradvis organisationen till den nya tiden. Driftsorganisationen är mer kundanpassad. Det ska vara lättare att parkera, att veta var man kan parkera och att betala. Nu kan du betala med både Visa och Mastercard i drygt en tredjedel av våra automater.

P-appen är uppskattad, där man kan se lediga p-platser i realtid. Appen fungerar nu även för androidtelefoner. Vi har även ökat vår tillgänglighet genom bättre öppettider, tillgängligare web och kortare svarstider.

Trygghet och säkerhet är ett annat område som vi satsat på. Ingen ska behöva vara orolig för sig själv eller sin bil när de parkerar på våra p-platser. Känslan av trygghet handlar om hela resan, även vägen från och till den parkerade bilen. Då krävs samarbete och insikten att människan är viktigare än bilen. Det ska vara roligt att besöka våra p-hus.

Andra viktiga saker under året har varit skapandet av utökade parkeringsmöjligheter i evenemangsområdet. 100 nya p-platser blir klara sommaren 2012. Vi har börjat planeringen av ny parkering under mark vid Skeppsbron.

Förberedelser för trängselskatten och ökad kollektivtrafik får konsekvenser för vår verksamhet och gör att vi måste arbeta ännu hårdare. Många p-platser har försvunnit från Heden, som kommer omdisponeras under 2012.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören avger härmed redovisning för räkneskapsåret 2011.

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 att stärka Göteborgs konkurrenssituation genom att erbjuda göteborgare och besökare attraktiva parkeringsmöjligheter med hög kvalitet i enlighet med stadens övergripande planeringsmål inom de ekonomiska ramar som skapas av bolaget.

Affärsidé

"Lättillgängliga p-platser till attraktiva priser skall erbjudas där den är efterfrågad och parkeringen skall upplevas som välskött, trygg och säker."

Vision

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

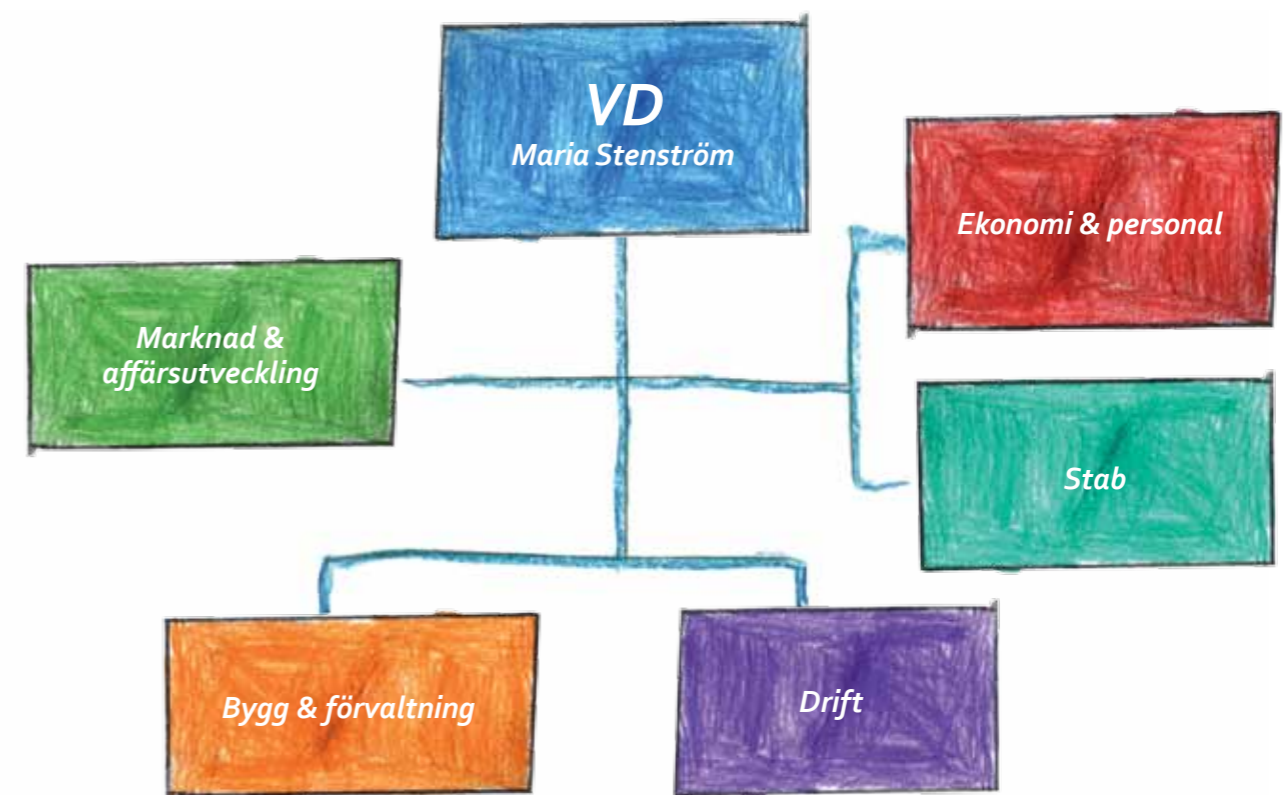
Organisation

Sedan 2010 har bolaget bedrivit ett stort förändrings- och utvecklingsarbete. En marknads- och affärsutvecklingsfunktion har byggts upp för att utveckla bolagets affär och för att delta i stadsutvecklingen.

En ny ekonomimodell har införts med tydligt ekonomiskt ansvar och tydligare roller. Mycket resurser har lagts och kommer att behöva läggas på att utveckla och anpassa bolagets IT-system, i syfte att bättre stödja verksamheten. Under året bildades avdelningen Drift där all verksamhet som berör parkeringskunden har samlats såsom reglering, övervakning, kundtjänst, betalsystem och uthyrning, allt i syfte att förbättra servicen och erbjudandet till våra parkeringskunder.

Inom avdelningen Bygg och förvaltning har vi förstärkt kompetensen kring förvaltning och genomförande av större underhålls- och nyproduktionsprojekt.

Hela bolaget har ökat kompetensen kring upphandling och LOU och kunskapen om internkontroll har förbättrats. Parkeringsbolaget miljödiplomerades våren 2011.





Omvärld

Ekonomisk utveckling

Bolaget har en stabil ekonomi och en stark finansiell ställning där ränteförändringar i det korta perspektivet inte påverkar bolaget. Bolagets utmaning är att skapa en långsiktig ekonomisk uthållighet för att klara alla nya parkeringsprojekt som stadens utveckling och politikens mål kring ändrat resande kommer att kräva.

Parkeringspolicy

Hösten 2009 antog Kommunfullmäktige en ny parkeringspolicy som skall ge tydliga anvisningar om inriktningen för planeringen av det framtida parkeringsutbudet och de prioriteringar som är viktiga för att stärka stadens tillgänglighet såsom att:

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

Lättillgänglig parkering är väsentlig för såväl stadens utveckling som regioncentrums utveckling. Parkeringspolicyen styr mot att parkering som i dag används av yrkesverksamma skall minska eller omvandlas till besöksparkering och att viss gatuparkering kommer att ersättas med parkering på tomtmark.

Arbetet med att förverkliga policyen pågår tillsammans med Trafikkontoret, Stadsbyggnadskontoret, Fastighetskontoret, Miljö- och klimatnämnden.

Stadsutveckling

Göteborg växer och behöver central mark för nya bostäder och arbetsplatser. Nya områden planeras på båda sidor av älven. Evenemangsområdet behöver utvecklas för att möta en ökande efterfrågan, samtidigt som Västlänken och nya älvförbindelser också kommer att göra anspråk på mark. När staden utvecklas måste flera av våra markparkeringar ersättas med p-hus eller garage under jord. Den pågående stadsförändringen innebär att bolagets investeringar i nya anläggningar behöver öka de närmaste åren för att inte tillgängligheten och framkomligheten i Göteborgs centrala delar väsentligen skall försämrans.

Parkeringsbolaget har sin givna roll i stadens ambition att skapa en attraktiv stad för boende och besökare.

För att tidigt kunna påverka utformningen av framtida parkeringslösningar medverkar bolaget i de planarbeten som kommunen driver kring olika utvecklingsområden. En bibehållen tillgänglighet till staden gör det också angeläget att pröva möjligheten att uppföra tillfälliga anläggningar under tiden som mark tas i anspråk för stora byggen.

Marknad

Vi förvaltar drygt 40 000 p-platser, varav ca 6 000 i centrala staden och evenemangsområdet. Parkeringsbolaget har en stor marknadsandel av besöksparkeringar i evenemangsområdet men mindre än 20% i centrala staden. Avgifterna varierar mellan 3 och 12 kr per timme. Av de 40 000 p-platserna är ca 9 500 våra egna och 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

Trenden att betala med kontokort har ökat under 2011 beroende på införande av Visa/Mastercard. Kortbetalning svarar idag för nästan 70% av intäkterna på vår besöksparkering.

Trafikkontoret i Göteborg har infört Visa/Mastercard på ca 2/3 delar av sina automater. I Stockholm använder 90% av de som betalar sin p-avgift med kort Visa/Mastercard och i Malmö är motsvarande andel 75%.

Parkeringskunderna vill kunna betala för faktisk parkeringstid och vi kommer att erbjuda telefonparkering under 2012. Kortbetalning kan också kombineras med möjligheten att betala i efterskott för den exakta parkeringstiden. Detta erbjuds idag i p-hus Koffen, Sahlgrenska, Carlanderska och Östra sjukhuset.

-Ökad tillgänglighet

Samhället har utvecklats till ett 24-timmarssamhälle 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, webblosningar såsom självservice och information i realtid.

-Ökad trygghet

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

Vi förvaltar drygt 40 000 p-platser





Brennstoffgas 15-17

P

Vår verksamhet

Marknad och affärsutveckling

Marknadsstrategi

I syfte att harmonisera prisnivåerna inom samma geografiska område har prishöjningar genomförts. Höjningarna är också nödvändiga för att klara underhållsbehovet och kommande investeringar. Ökningen beror på genomförda och planerade prishöjningar i enlighet med bolagets prisstrategi samt en ökad beläggning av tillstånd och förhyrda platser.

Prissättningen är ett medel för att förverkliga parkeringspolicens 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 dessa zoner ska det råda enhetlighet avseende prisnivå och prisstruktur och där avgift tas ut alla dagar, hela dygnet alternativt med dag- och nattavgift.

Bolaget skall ha konkurrenskraftiga priser kopplat till vår konkurrensstrategi där prisnivån skall baseras på efterfrågan, vilket innebär att centrala platser är dyrare än de i ytterområdena. Strategin är att årligen se över prisnivåerna för att säkerställa rätt marknadspris. Priset på tillstånds- och förhyrda platser är en funktion av biljettautomatpriset i det angränsande området, där förhyrda platser värderas högre än tillståndsplatser.

Marknadsprojekt

Saltholmens parkering

Öborna i Göteborgs södra skärgård har skaffat allt fler bilar under de senaste två decennierna. Samtidigt har befolkningen ökat som följd av nybyggda bostäder och ökad inflyttning till de bilfria öarna. Kombinationen gör att p-platserna i närheten av färjeläget på Saltholmen inte räcker till. Och värre väntas det bli med de närmaste årens utbyggnadsprognoser.

Parkeringsbolaget har tagit initiativ till ett samarbete med Stadsdelsförvaltningen i Västra Göteborg, där även de boende på öarna är representerade i ett ö-råd. Syftet är att vi tillsammans ska ge fler möjlighet att parkera på Saltholmen.

Arbetet går i första hand ut på att samnyttja befintliga p-platser, och på så sätt öka möjlighet för fler att parkera, men också att komplettera med fler platser om så behövs. I ett första steg kommer 76 nya platser utmed Saltholmsgatan att vara klara till sommaren, samtidigt kommer ett "P-in-system", liknande det som finns i centrala Göteborg, att på digitala skyltar informera och leda bilisterna till lediga p-platser.

Samarbeten

Trafikkontoret

Tillsammans med Trafikkontoret tittar vi löpande på parkeringsprocessens olika delar och möjligheter till samarbete. Under 2011 har vi genomfört en kundundersökning som skall leda till ett gemensamt utvecklingsarbete för att skapa attraktivare parkering i Göteborg och ett konkret exempel är den telefonparkering som kommer införas under 2012. Andra områden där samarbete pågår är vid parkeringsreglering och skyltsättning samt upphandlingsfrågor. Vi kommer under 2012 gemensamt att upphandla biljettautomater.

HOJAB

För att öka tillgängligheten i vår kundtjänst avseende svarstider och öppettider har vi lagt över viss verksamhet på Hojab i Stockholm. Hojab jobbar i första ledet och tar emot telefonsamtal och brev från kunder som har fått en kontrollavgift utfärdad på sitt fordon. Mer komplexa ärenden hanteras i vår egen kundtjänst. Sedan vi överförde verksamheten till Hojab har svarstiderna minskat markant och även antalet avskrivna ärenden är på väg mot nivåer som är normala för branschen. Hojab sköter även vår inkassoverksamhet avseende kontrollavgifter.

Kulturverkstan

En projektgrupp från Kulturverkstans Internationella projektledarutbildning fick i uppdrag av oss att utveckla idéer kring hur miljön i p-huset kan förbättras där barnens perspektiv var nyckelord.

En kväll i november bjöd vi in allmänheten till en visionsafton och idéverkstad i vårt p-hus på Skånegatan. Denna ovanliga samlingslokal fylldes under några timmar av en blandad publik som fick uppleva en miljö som inte bara uppfyllde sin huvudsakliga funktion; en plats att parkera bilar utan också blev en möjlighet för besökarna att tycka till om hur man kan göra p-hus tryggare och trivsammare.

De vinnande bidragen i den teckningstävling som arrangerades för skolelever pryder nu p-husets väggar. Nyckelord som genomsyrade projektet var barnens perspektiv, det offentliga rummet, miljö och klimat, och det lokala Göteborg.

Betalsystem

Parkeringsbolaget svarar för ca 330 biljettautomater där kunden kan betala dels med mynt, dels med kort som bensinkort och Visa/Mastercard. Under 2011 har ca 125 biljettautomater uppgraderats för betalning med just Visa/Mastercard. Idag betalar 2/3 sin parkeringsavgift med kort och trenden är att kortbetalning ökar successivt medan myntdelen minskar i motsvarande grad. 2010 skedde transaktioner för 178 miljoner, under 2011 är motsvarande siffra 219 miljoner.

Visa-/Mastercard-transaktioner innebär i sig mycket högre säkerhetskrav där kortföretagen genom sina avtal kräver att transaktionerna skall säkras så att dessa uppfyller kraven enligt PCI DSS. Detta har vi säkrat upp på de nya automaterna som har installerats under 2011. De traditionella bensinkorten med magnetremsa byts successivt ut mot kort med chip som uppfyller kraven enligt ovan. Säkerheten och de kontroller som görs i samband med ett parkeringsköp där PCI-standard gäller innebär att varje köp tar betydligt längre tid att genomföra, vilket har fått negativa kundreaktioner på grund av kö och väntetider.

För att öka möjligheten till lättillgänglig betalning kommer vi att införa möjligheten att betala via mobiltelefon under första kvartalet 2012. Införandet av telefonparkering genomförs i samarbete med Trafikkontoret och inga avgifter utöver själva parkeringsköpet kommer att belasta kunden.



Övervakning

Parkeringsövervakningens syfte är att skapa ordning och reda för att åstadkomma ökad betalningsmoral och tillgänglighet. Under det gångna året har vi utfärdat cirka 89 000 kontrollavgifter. Parkeringsövervakningen utfördes på entreprenad av G4S, Securitas och Skandiabevakning.

Antalet övervakningstimmar för 2011 var 41 800. Jämfört med föregående år är detta en minskning med cirka 1 000 timmar och med 15 000 kontrollavgifter. Orsaken till minskningen är att vi satsat mer på kvalitet, d.v.s. att våra övervakare ska utfärda korrekta kontrollavgifter.

Säkerhet och trygghet

Parkeringsbolaget 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 parkeringsvårdare i Focus. I ett flertal p-hus har vi dessutom rondbevakning med hund. I andra p-hus har vi ordnat med inhägnade platser. Under 2011 hade vi också en samverkan med polisen, som satte in särskilda resurser i evenemangsområdet under turistsäsongen, från mitten av juni till mitten av augusti.

Arbetet har gett resultat. Antalet bilangrepp under 2011 har halverats sedan år 2003 då vi började samla in rapporter från polisen. Minskningen beror till stor del på våra säkerhetsåtgärder.

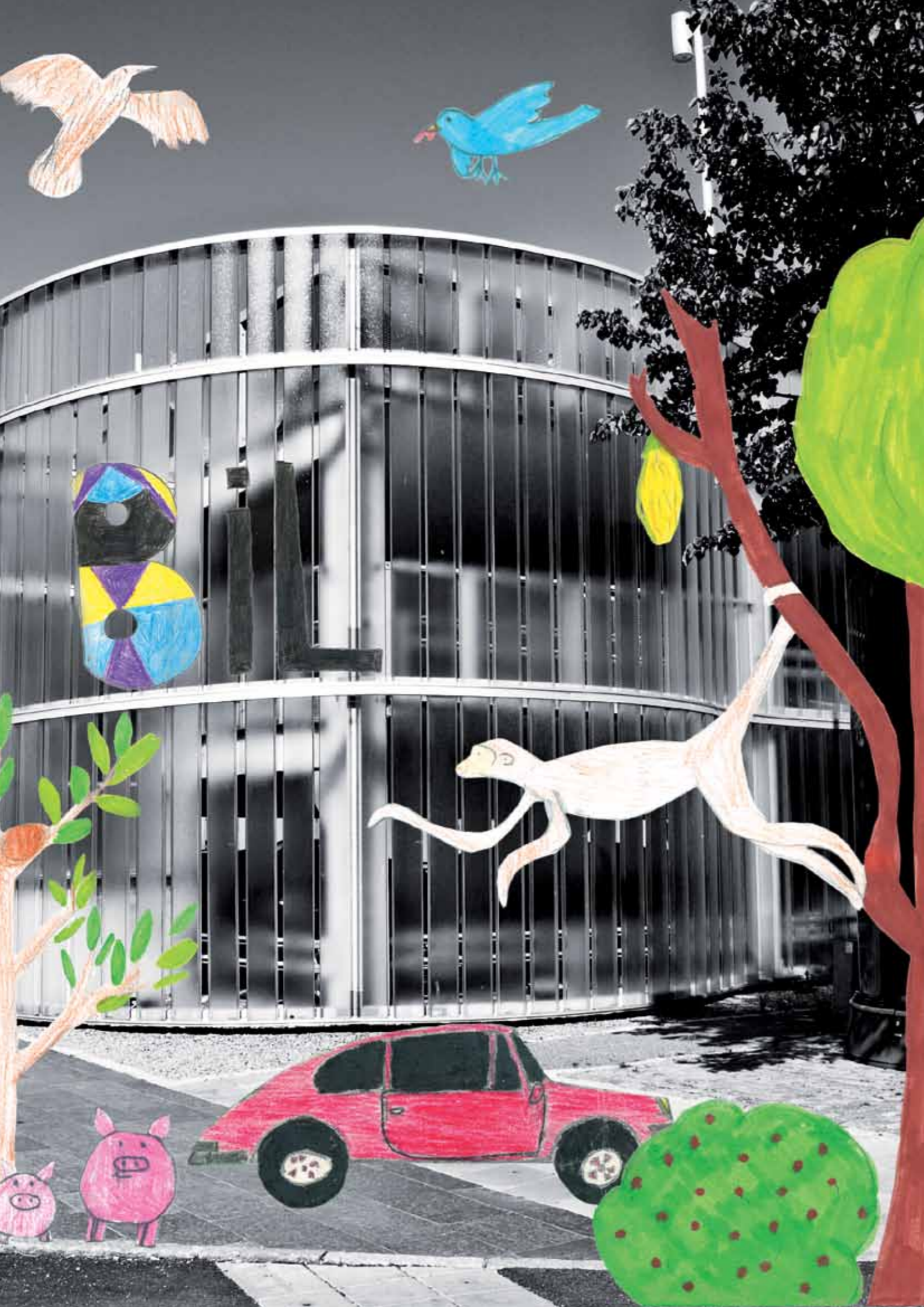
Under 2009 startade vi "Trygghetsprojektet" för att ytterligare anpassa utformningen av våra p-hus så att den upplevda tryggheten och säkerheten ökar.

När det gäller att öka trygghetsupplevelsen i våra anläggningar och deras omgivning har vi under senare år prövat en rad åtgärder för att öka kunskapen och skapa verktyg för såväl planering som byggande, förvaltning och kommande renoveringsarbete.

Under 2010 slutfördes en genomgripande upprustning av miljön i två plan i Focus, som fått många positiva omdömen av kunder och hyresgäster. En samlad utvärdering planeras under våren 2012.

I samverkan med Boverket genomfördes också 2010 ett projekt i syfte att ta fram ett verktyg för planering och utvärdering av trygghet ur ett jämställdhetsperspektiv för både planerade och byggda miljöer. Det arbetet ledde bl.a. till fysiska åtgärder i våra anläggningar vid Skånegatan och Vågmästarplatsen.

Under hösten 2011 fick projektet en fortsättning i ett nytt jämställdhetsprojekt med stöd av Sveriges Kommuner och Landsting, som kommer att utvecklas under 2012 och 2013. Projektet "Jämställd parkering" har till syfte att bygga samarbetsformer med andra kommunala och privata intressenter för att skapa gemensamma åtgärdsprogram för upprustning av gaturummet i anslutning till våra p-anläggningar.



Byggverksamhet och förvaltning

Fastighetsbestånd

Parkeringsbolaget äger 30 parkeringsanläggningar i centrala eller halvcentrala lägen byggda mellan 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 nyexploatering finns dessutom en önskan att få en så blandad bebyggelse mellan bostäder, verksamheter och handel som möjligt. Det har då visat sig vara positivt att kombinera verksamhetslokaler med parkering.

Förvaltning

Parkeringsbolagets förvaltningsverksamhet baseras, förutom på våra 9 500 ägda bilplatser, på förhyrda eller arrenderade parkeringsanläggningar i p-hus eller på mark omfattande ytterligare 31 000 bilplatser belägna inom hela Göteborgs kommun. Vidare sköter bolaget genom arrendeavtal skyltsättning, övervakning och handläggning av kontrollavgifter åt fastighetsägare i Göteborg.

Teknisk förvaltning

I takt med att vårt fastighetsbestånd blir allt äldre och därmed mer underhållskrävande, samtidigt som bolaget beslutat att höja standarden på anläggningarna, ställs det allt större krav på en effektiv förvaltningsorganisation. Arbetet med att utveckla den tekniska förvaltningen är en process som pågått under stora delar av 2011 i samklang med övriga avdelningar. Resultatet av arbetet är bl.a. en ny organisation för skötsel av markytor som skall arbeta mer avdelningsövergripande i bolaget. Avsikten är att öka effektiviteten och minska miljöbelastningen genom att inte flera personer åker till samma yta under samma tidsperiod. Konkret betyder detta att en del av skötselbesiktningen nu ålagts vaktbolagen, som skall agera som bolagets representant och kontinuerligt rapportera status på våra ytor. Vår personal kan med detta arbetssätt fokusera på det långsiktiga underhållsarbetet och mer på uppföljning. Detta arbetssätt infördes under hösten 2011 och kommer att utvecklas vidare under 2012. Förutom skötselbesiktningar kommer samtliga anläggningar att besiktigas med olika tidsintervall och med varierande fokus.

Under 2011 har de första större statusinventeringarna utförts på ett antal utvalda anläggningar i syfte att få fram femåriga underhållsplaner som skall ge oss bättre planeringsförutsättningar, bättre framförhållning och arbeta effektivare med energioptimering.

Avsikten är att bygga upp en fullständig databas för våra fastigheter som omfattar samtliga teknikdiscipliner. Ytterligare statusbesiktningar kommer att genomföras under 2012 och 2013.

För att kunna dokumentera resultatet på ett bra sätt krävs ett verktyg i form av ett fastighetssystem. Målet är att under 2012 upphandla ett fastighetssystem för att där dokumentera och följa upp våra anläggningar, såväl mark som p-hus.

Arbetet med att införa GIS (Geografiskt Informations System) på bolaget har intensifierats under hösten 2011 i samband med att arbetet med vår skyltdatabas gick in i en implementeringsfas. Parallellt med detta pågår arbetet med att upprätta och underhålla skötselkartor för samtliga ytor där Parkeringsbolaget ansvarar för den tekniska förvaltningen samt en analys av ytterligare användningsområden för GIS på bolaget.

Med erfarenhet från de två senaste årens hårda vintrar med mycket snö och is har vi utvecklat våra rutiner och samarbeten med entreprenörer, för att undvika skador på våra anläggningar.

Miljö

Att arbeta in de tre hållbarhetsaspekterna ekologisk, social och ekonomisk dimension i både förvaltning och nybyggnation är en spännande utmaning som bolaget påbörjat arbetet med.

Energiptimering är en av de viktigaste frågorna för vår förvaltningsorganisation, all vår el är bra miljöval. I detta ligger också utmaningen att väga samman de båda aspekterna avseende minskad energianvändning och ökad trygghet. Detta kräver att ny teknik används, t.ex. LED-belysning.

Byggprojekt och planarbete

Större underhållsprojekt

Under 2011 har arbetet med påbyggnad och grundförstärkning av p-huset på Johan på Gårdas gata inletts. Projektet kommer att medföra ytterligare ett parkeringsplan med ca 100 nya p-plaster. När halva entreprenadtiden genomförts och de största tekniska svårigheterna är avklarade bedöms projektet hålla planerade tids- och budgetramar. Anläggningen kommer att kunna tas i bruk halvårsskiftet 2012.

Under våren 2011 färdigställdes renoveringen av ett fristående garage på Sandspåret åt Hjällbobostaden. Arbetet omfattade stora betongreparationer och nybyggnation av ca 30 radgarage på taket. Garaget visade sig vara i avsevärt sämre skick än inventeringen hade visat, vilket fick stora konsekvenser för arbetsinsatsen. Hyresgästerna kunde från och med augusti 2011 åter nyttja garaget och det är nu fullt uthyrt.

I Focus har ca en tredjedel av beläggningen på plan 1 bytts ut. Genomförandet har varit mycket komplext och bedrivits med avvägning mellan störningar för hyresgäster i lokalerna dagtid och närboende på kvällstid.

Planarbete

Göteborgs utveckling som regioncentrum innebär nya hus i gamla miljöer blandat med helt nya stadsdelar i stora områden nära centrum. Pågående program- och planarbeten omfattar Heden/Avenyn, Norra Masthugget, Skanstorget, Kungstorget, Gullbergskajen med en ny bro över Göta Älv, Bangårdsviadukten från Åkareplatsen till Gullbergsvass, bostäder och utbyggnad av universitetet vid Carlandersplatsen och en hel del mer.

Parkeringsbolaget medverkar i de flesta planerade stadsbyggnadsprojekt med teknisk och ekonomisk kompetens. Bolaget är ofta en lämplig huvudman för kommande parkeringslösningar eftersom kommunen genom bolaget i huvudsak förvaltar parkering för äldre fastigheter, som tillfälligt fått sin lösning på kommunal tomtmark. I takt med att staden förtätas i just sådana områden har kommunen ett ansvar för att provisorier får en varaktig lösning. Under våren 2012 ställs planerna för Skeppsbron ut och bolaget fortsätter diskussionerna med Älvstranden Utveckling AB om en fortsatt medverkan i genomförandet av projektet.



*av besöksparkeringarna
betalas med kort.*

Intern kontroll

Göteborgs Stad har gjort en analys som visar att den interna kontrollen inom förvaltningar och bolag behöver förbättras.

Kommunstyrelsen och kommunfullmäktige fattade beslut om Självdeklaration av intern kontroll i april 2011 som är en modell baserad på COSO (Committé of Sponsoring Organization), vilket är det mest erkända ramverket för intern kontroll. COSO-metoden innebär i korthet att man arbetar utifrån fem huvudområden som innefattar kontrollmiljö, riskbedömning, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt uppföljning och utvärdering.

Parkeringsbolaget liksom övriga bolag och förvaltningar genomförde sin självdeklaration vid halvårsskiftet 2011. Detta gjordes genom att bolaget själv svarade på ett antal påståenden inom områdena Verksamhetsövergripande och Inköpsverksamheten. Bolagen har även fått beskriva vilken dokumentation de hade på plats för att styrka dessa påståenden.

Under hösten 2011 har ett revisionsbolag genomfört en uppföljning, verifiering och utvärdering av bolagets självdeklaration. Årets utvärdering av genomförd självdeklaration med efterföljande extern verifiering, visar att det finns ett behov att utveckla den interna kontrollen.

Under fjärde kvartalet har bolagets styrelse och ledningsgrupp genomfört riskanalyser som ligger till grund för bolagets fortsatta interna kontrollarbete. Uppföljningen av intern kontrollplan 2011, den genomförda självdeklarationen och de årliga riskanalyserna utgör underlag till verksamhetsplaner och bolagets interna kontrollplan 2012.

Medarbetare

Parkeringsbolagets jämställdhetsplan syftar till att arbetsgivaren och arbetstagaren skall samverka för att främja jämställdhet och mångfald i arbetslivet och motverka diskriminering. Av bolagets 38 anställda är 24 kvinnor och 14 är män. Det omfattande förändringsarbetet som bedrivits under 2009-2011 har gett ett flertal medarbetare möjligheten till förändrade roller, arbetsuppgifter och därmed utveckling och utmaningar.

Parkeringsbolaget har en låg sjukfrånvaro och arbetar aktivt med att behålla den så. Vi har inlett ett närmare samarbete med Affärshälsan som innebär att vi framöver kommer att arbeta mer med förebyggande friskvård. Som ett resultat av de hälsoundersökningar och hälsoplaneringssamtal som genomförts under hösten 2011 kommer det att finnas möjlighet till individuell coaching.

Under 2011 har vi fortsatt arbetet med våra värderingar och spelregler samt påbörjat en utbildning i medarbetarskap. Under hösten genomfördes också en medarbetarundersökning som vi kommer att arbeta vidare med under 2012.

Resultatet visar på ett upplevt förbättrat ledarskap och verksamhetsstyrning men en ökad arbetsbelastning och stress samt otydlighet i de nya rollerna som kan vara en konsekvens av utvecklings- och förändringsarbetet.

Vi har också påbörjat ett omfattande kompetensförsörjningsprojekt för att säkerställa bolagets framtida kompetens, konkurrenskraft och för att behålla och utveckla våra medarbetare.



GE ALDRIG UPPI!
HITTA EN
PARKERING



P
Förtyrda
platser
Söndag
skyltd
beakta -P
P-bolaget
174 3700



DET
HÄR VAR
LÄTT!!



Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Ingående balanserade vinstmedel	339 571 415
Lämnat koncernbidrag netto efter skatt	-35 928 750
Erhållet aktieägartillskott	27 122 000
Årets resultat	56 025 745
Summa	386 790 410

Styrelsen föreslår att 386 790 410 kronor balanseras i ny räkning.

Styrelsens yttrande över det föreslagna koncernbidraget

Styrelsens uppfattning är att det föreslagna koncernbidraget ej hindrar Parkeringsbolaget 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).

Förväntad framtida utveckling

Inom staden pågår en översyn av alla stadens bolag och parallellt med detta ett förtydligande av Parkeringsbolaget ägardirektiv och därmed uppdrag.

En för kommunen och Parkeringsbolaget 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 Parkeringsbolaget också att under de närmaste åren fokusera på att ligga i framkant med underhållet.

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. Parkeringsbolagets utmaning är att skapa en långsiktig ekonomisk uthållighet för att klara bolagets underhållsbehov och finansiering av kommande nyproduktion. Under en 10-årsperiod bedöms investeringsbehovet uppgå till ca 2 miljarder kronor.

En annan viktig faktor för Parkeringsbolagets 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.



Siffror

Fem år i sammandrag

Belopp i tkr	2011	2010	2009	2008	2007
RESULTATRÄKNING					
Rörelsens intäkter	317 869	276 807	251 469	244 166	227 881
Rörelsens kostnader	-241 339	-209 141	-187 855	-192 270	-164 142
Bruttoresultat	76 530	67 666	63 614	51 896	63 739
Centrala kostnader	-6 085	-9 933	-8 666	-8 027	-7 906
Rörelseresultat	70 445	57 733	54 948	43 869	55 833
Finansnetto	583	-971	500	2 702	693
Resultat efter finansiella poster	71 028	56 762	55 448	46 571	56 526
Bokslutsdispositioner	5 044	7 400	-2 000	-8 200	-
Skatt	-20 047	-16 999	-14 464	-10 963	-15 928
Årets resultat	56 025	47 163	38 984	27 408	40 598
BALANSRÄKNING					
Anläggningstillgångar	398 347	388 822	294 422	276 388	274 040
Omsättningstillgångar	197 896	148 084	146 526	114 631	123 393
Eget kapital	425 666	378 448	334 344	301 560	280 571
Obeskattade reserver	13 700	18 745	26 145	24 145	15 945
Låneskulder	50 000	50 000	-	-	27 740
Rörelseskulder	106 877	89 713	80 459	65 314	73 177
Balansomslutning	596 243	536 906	440 948	391 019	397 433
LÖNSAMHET/FINANSIERING					
Avkastning på totalt kapital	12,9%	11,9%	13,3%	12,1%	15,1%
Avkastning på eget kapital	17,7%	15,9%	17,4%	16,0%	21,2%
Soliditet	73,1%	73,1%	80,2%	81,6%	73,5%
Justerat eget kapital	435 763	392 263	353 613	318 944	292 051
NKI, NöjdKundIndex	-	76	75	77	74
NMI, NöjdMedarbetarIndex	-	-	77	73	74
MMI, MotiveradMedarbetarIndex	65	-	-	-	-

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

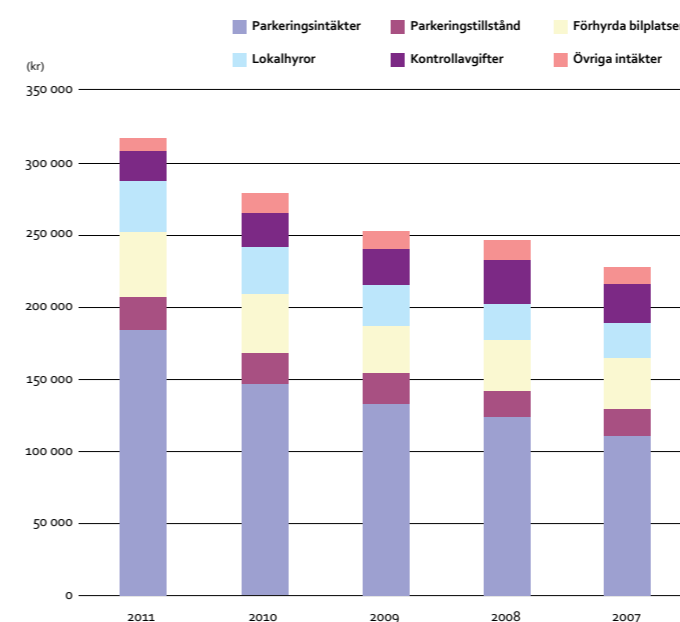
Rörelseresultat

Rörelseresultatet uppgick vid årets slut till 70 mnkr (58 mnkr).

Intäkter

Intäkterna har ökat med 41 mnkr jämfört med 2010, ökningen kan härledas till bolagets prisstrategi för både besöksparkering och försäljning av parkeringstillstånd och förhyrda parkeringsplatser.

Intäkternas fördelning 2007 - 2010



Driftskostnader

Bolagets driftskostnader har ökat med 21,1 mnkr jämfört med 2010. 6,0 mnkr av denna ökning avser de rörliga arrendekostnaderna som är direkt kopplade till intäktsökningen. Kostnaden för korthantering har ökat under året med 1,3 mnkr; även denna post är direkt hänförlig till intäktsökningen. Prospekteringskostnaden har ökat med ca 4,1 mnkr, varav ca 3,0 mnkr avser utredning och prospekteringskostnad för Focus-området som tidigare aktiverats men som under året kostnadsförts. Köpta administrativa tjänster och personalkostnader har ökat med ca 8,2 mnkr jämfört med 2010. Detta beror på det förändringsarbete som startades upp under 2009.

Underhållskostnader

Underhållskostnaderna uppgick 2011 till 40,6 mnkr (24,5 mnkr). Under året har arbetet med påbyggnad och grundförstärkning av p-huset på Johan på Gårdas gata inletts, underhållskostnaden för denna åtgärd uppgår till 8,5 mnkr. På Focus har upprustning och ombyggnation genomförts på butiksdelen till en kostnad av 8,5 mnkr. Ytterligare underhållsåtgärder som genomförts på Focus är upprustning för ny lokalhyresgäst med 2,9 mnkr

samt beläggningsarbete på första parkeringsplanet med 3,7 mnkr. Underhållsåtgärder har även genomförts på p-huset S:t Pauligatan, Skånegatan, Skolgatan och P-arken till en sammanlagd kostnad av 9,5 mnkr. Asfalteringsarbeten har utförts på våra markparkeringar till en kostnad av 1,2 mnkr. Under våren 2011 färdigställdes renoveringen av ett fristående garage på Sandspåret i Hjällbo till en kostnad av 6,3 mnkr, projektets totalkostnad uppgår till ca 11 mnkr.

Av- och nedskrivningar samt reverseringar

Med den koncerngemensamma värderingsmodellen som grund hade bolagets fastighetsbestånd vid utgången av året ett avkastningsvärde på ca 1 099 mnkr (952 mnkr). Bolagets nya prisstrategi får effekter på de bedömda hyresintäkterna som är en viktig del i värderingsmodellen. Bolagets fastigheter hade vid årsskiftet ett marknadsvärde överstigande det bokförda värdet med 742 mnkr (618 mnkr). För att anpassa fastigheternas bokförda värde till nuvarande bedömning av värdet har tidigare nedskrivning av p-huset vid Olskroken reverserats med 0,8 mnkr och p-huset på Södra vägen med 9,3 mnkr.

Centrala kostnader

De centrala kostnaderna, d.v.s kostnader knutna till styrelse, VD och strategisk ledningspersonal samt koncerngemensamma kostnader, uppgick 2011 till 6,1 mnkr (9,9 mnkr).

Finansnetto

Finansnettot uppgår till 0,6 mnkr (-1,0 mnkr). Ökningen beror på ökad likviditet och ett bättre ränteläge.

Bokslutsdispositioner

Vid bokslutet har en tidigare avskrivning över plan avseende byggnader återförts till beskattning (5,0 mnkr).

Investeringar

Årets investeringar uppgick till 31,2 mnkr. De värdehöjande åtgärderna på Johan på Gårda uppgår till 22,9 mnkr och motsvarande åtgärder avseende butiksdelen på Focus uppgår till 3,7 mnkr.

Likviditet och soliditet

Bolagets kassaflöde och likviditet är mycket god och de likvida medlen uppgick vid årsskiftet till 146,2 mnkr inklusive kortfristig utlåning till moderbolaget på 75 mnkr. Den justerade soliditeten med hänsyn tagen till övervärdet på bolagets fastigheter var 73,5% (73,7%). Efter årets kapitalöverföringar till moderbolaget uppgår det egna kapitalet till 426 mnkr varav fritt eget kapital 387 mnkr.



Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2011	2010
Rörelsens intäkter	2	317 869	276 807
Kostnader för fastighetsförvaltningen			
Driftkostnader	3	-184 697	-163 549
Underhållskostnader		-40 634	-24 503
Av- och nedskrivningar	4	-16 007	-21 089
		-241 338	-209 141
Bruttoresultat		76 531	67 666
Centrala kostnader	5,6	-6 085	-9 933
Rörelseresultat		70 446	57 733
Finansnetto	7	583	-971
Resultat efter finansiella poster		71 029	56 762
Bokslutsdispositioner	8	5 044	7 400
Skatt på årets resultat	9	-20 047	-16 999
Årets resultat		56 026	47 163

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	10	0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11	332 504	333 770
Markanläggningar		19 941	21 514
Parkeringsbåt		12 176	18 265
Inventarier		6 609	4 715
Pågående nyanläggningar		24 849	5 313
Summa materiella anläggningstillgångar		396 079	383 577
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	12	2 268	5 245
Summa anläggningstillgångar		398 347	388 822
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 739	16 669
Fordringar hos koncernföretag		75 966	31 565
Skattefordran		893	5 196
Övriga fordringar		17 529	20 474
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	15 553	15 617
Summa kortfristiga fordringar		126 680	89 521
Kassa och bank		71 216	58 563
Summa omsättningstillgångar		197 896	148 084
Summa tillgångar		596 243	536 906

Belopp i tkr	Not	2011-12-31	2010-12-31
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		330 761	292 405
Årets resultat		56 025	47 163
Summa fritt eget kapital		386 786	339 568
Summa eget kapital		425 666	378 448
Obeskattade reserver	14	13 700	18 745
Låneskulder	15	50 000	50 000
Rörelseskulder	16		
Leverantörsskulder		23 898	16 997
Skulder till koncernföretag		23 081	19 978
Övriga kortfristiga skulder		4 854	6 093
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	55 044	46 645
Summa rörelseskulder		106 877	89 713
Summa skulder		156 877	139 713
Summa eget kapital och skulder		596 243	536 906
Poster inom linjen			
Ansvarsförbindelser	18	289	273
Ställda säkerheter (fastighetsinteckning)		55 300	55 300

Förändring i eget kapital

Belopp i tkr	2011	2010
Aktiekapital		
In- och utgående balanser	32 400	32 400
Reservfond		
In- och utgående balanser	6 480	6 480
Fritt eget kapital		
Ingående balans	339 568	295 464
Aktieägartillskott	27 122	40 535
Koncernbidrag	-48 750	-59 150
Skatteeffekt på koncernbidrag	12 821	15 556
Årets resultat	56 025	47 163
Utgående balans	386 786	339 568
Summa eget kapital	425 666	378 448

Aktiekapitalet består av 5 400 aktier med kvotvärde om 6 000 kr.



egna parkeringsplatser.

Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	Not	2011	2010
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		70 445	57 733
Justering för poster som ej ingår i kassaflödet	19	18 997	21 099
Erhållen ränta		2 211	352
Erlagd ränta		-1 877	-1 466
Betald skatt		-74	-2 148
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		89 702	75 570
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	20	-31 281	32 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten		58 421	107 945
Investeringsverksamheten			
Investeringar i förvaltningsfastigheter/pågående nyanläggningar		-22 712	-115 453
Investeringar i andra anläggningstillgångar		-4 568	-1 750
Försäljning av inventarier		-	1
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-27 280	-117 202
Finansieringsverksamheten			
Minskning av långfristiga fordringar		127	263
Upptagna lån		-	50 000
Aktieägartillskott		40 535	32 354
Koncernbidrag		-59 150	-52 312
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-18 488	30 305
Årets kassaflöde		12 653	21 048
Likvida medel vid årets början		58 563	37 515
Årets förändring av likvida medel		12 653	21 048
Likvida medel vid årets slut		71 216	58 563

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, 7-41 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 framtida 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 bokslutstillfälle. 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.

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 bokslutstillfälle 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 procent-satser 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 URA7. 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.

Not 2 Rörelsens intäkter

	2011	2010
Hysesintäkter		
Lokaler	34 880	32 198
Bilplatser		
Intäkter från ägda anläggningar	84 782	70 812
Hyror/arrenden från förvaltade anläggningar	17 450	15 316
	137 112	118 326

Förvaltningsintäkter

Parkeringsavgifter från förvaltade anläggningar	149 693	124 372
Kontrollavgifter	22 534	25 051
Övriga intäkter	8 530	9 058
	180 757	158 481
Summa rörelseintäkter	317 869	276 807

Not 3 Driftkostnader

	2011	2010
Arrendeavgifter	66 809	60 446
Övervakning	14 105	14 175
Fastighetsskötsel	10 907	11 385
Reparationer	5 973	5 884
El, värme, VA	10 398	9 579
Renhållning	8 311	7 760
Driftsadministration	54 458	44 074
Fastighetsskatt	7 063	6 563
Övriga driftkostnader	6 673	3 683
Summa driftkostnader	184 697	163 549

Not 4 Av- och nedskrivningar

	2011	2010
Planenliga avskrivningar i fastighetsförvaltningen		
Immateriella anläggningstillgångar	-	960
Markanläggningar	1 573	1 577
Byggnader	15 505	14 404
Parkeringsbåt	6 089	6 089
Inventarier	2 940	2 659

	2011	2010
Nedskrivningar i fastighetsförvaltningen		
Byggnader	-	600
Återföring av nedskrivningar i fastighetsförvaltningen		
Byggnader	-10 100	-5 200
Summa av- och nedskrivningar	16 007	21 089

Not 5 Arvode till valda revisorer

	2011	2010
Arvode till PwC		
Revisionsuppdrag	161	105
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	67	-

Utöver ovanstående arvode till valt revisionsbolag har arvode utgått för lekmanrevision med 69 tkr (78 tkr).

Not 6 Ersättning till styrelse, VD och övrig personal

	2011	2010
Löner och ersättningar		
Styrelseledamöter och VD	1 170	1 105
Övriga anställda	14 577	14 315
	15 747	15 420

Pensionskostnader

Styrelseledamöter och VD	269	270
Övriga anställda	1 555	3 918
	1 824	4 188
Övriga sociala kostnader	5 360	5 802
Summa personalkostnader	22 931	25 410

Inga tantiem eller liknande har lämnats.

Principer

Till styrelsens ordförande, ledamöter och suppleanter utgår arvode enligt kommunfullmäktiges beslut.

Arbetsagarrepresentanter 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 verkställande direktören i moderbolaget i samråd med Göteborgs stad.

Övriga förmåner avser bil- och kostförmån samt parkeringsförmån. Samtliga pensionsplaner redovisas som avgiftsbestämda.

Pensionskostnad avser den kostnad som påverkat årets resultat.

	2011			2010		
	Grundlön/ styrelse- arvode*	Övriga förmåner	Pensions- kostnad	Grundlön/ styrelse- arvode*	Övriga förmåner	Pensions- kostnad
Styrelsens ordförande	52			37		
Övriga ledamöter	124	22		102		
Styrelsesuppleanter	32			36		
Verkställande direktör	962	65	269	930	68	270
Övriga ledande befattningshavare	2 695	71	578	3 413	77	2 358
Totalt	3 865	158	847	4 518	145	2 628

* 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 uppsägningstiden ett avgångsvederlag på 18 månadslöner.

Gruppen övriga ledande befattningshavare bestod vid årsskiftet av sex (tre) personer.

Not 7 Resultat från finansiella poster

	2011	2010
Finansiella poster hänförliga till företagets omsättningstillgångar		
Ränteintäkter, Framtiden	895	176
Ränteintäkter, externa	1565	250
	2460	426
Finansiella poster hänförliga till företagets skulder		
Räntekostnader, Framtiden	-1 852	-1 389
Räntekostnader, externa	-25	-8
	-1877	-1397
Finansnetto	583	-971

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2011	2010
Återföring av periodiseringsfond		
tax 2005	-	7 400
Avskrivning utöver plan	5 044	-
Summa bokslutsdispositioner	5 044	7 400

Not 9 Skatt**Följande komponenter ingår i skatt på årets resultat:**

	2011	2010
Aktuell skatt	-17 198	-15 559
Uppskjuten skatteintäkt/-kostnad		
avseende temporära skillnader	-2 849	-1 440
	-20 047	-16 999

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

	2011	2010
Redovisat resultat före skatt	76 072	64 162
Skatt enligt gällande skattesats (26,3 %)	-20 007	-16 875
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	15	1
Skatteeffekt av avdragsgilla kostnader som ej ingår i resultatet	43	42
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-24	-40
Skatteeffekt av schablonränta periodiseringsfond	-74	-127
	-20 047	-16 999

Not 10 Immateriella anläggningstillgångar

	2011	2010
In- och utgående anskaffningsvärde	4 800	4 800
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	4 800	3 840
Årets avskrivningar	-	960
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	4 800	4 800
Utgående planenligt restvärde	0	0

Not 11 Materiella anläggningstillgångar

Bolagets fastighetsbestånd internvärderas årligen och interna avkastningsvärden fastställs. Värderingsmodellen är koncern-gemensam och bygger på varje fastighets förväntade kassa-flöde under tio år samt ett beräknat restvärde för år 11.

I modellen används bedömda intäkter och beräknat intäkts-bortfall för det kommande året, normaliserade drift- och underhållskostnader för lokaler, bedömda drift- och underhållskostnader på parkeringsanläggningar i övrigt samt utgående fastighetsskatt. 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 avvikelser som finns består av interna antaganden om högre drift- och underhållskostnader.

I den aktuella fastighetsvärderingen avseende lokaler har de budgeterade hyrorna för 2012 använts. Hyrorna bedöms sedan öka med 70% av den allmänna prisutvecklingen, vilken bedömts uppgå till 2% per år. Drift- och underhållskostnader för bolagets lokaler baseras i modellen på ett standardkostnads-system där kostnaderna är ålders- och lägesberoende. I den aktuella fastighetsvärderingen avseende fastigheterna med parkeringsverksamhet har de budgeterade parkerings-intäkterna använts för 2012. Intäkterna bedöms öka med 2% per år. Drift- och underhållskostnaderna per parkeringsplats uppgår till 1 900 kr per år och beräknas öka med 2,25% årligen. Avkastningskravet differentieras beroende på läge och varierar mellan 6,25 (6,25%) och 8,25% (8,25%).

	2011	2010
Förvaltningsfastigheter		
Avkastningsvärde		
Ingående avkastningsvärde	952 243	801 139
Investeringar	28 541	115 801
Övrig värdeökning (+)/-minskning (-)	118 249	35 303
Utgående avkastningsvärde	1 099 033	952 243

	2011	2010
Mark		
In- och utgående anskaffningsvärde	43 645	43 645
Utgående planenligt restvärde	43 645	43 645

	2011	2010
Taxeringsvärde	126 657	126 657

	2011	2010
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärden	555 127	439 326
Inköp	-	110 063
Omklassificeringar	4 139	5 738

	2011	2010
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	559 266	555 127
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	240 302	225 898
Årets avskrivningar	15 505	14 404

	2011	2010
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	255 807	240 302
Ingående nedskrivningar	24 700	29 300
Årets nedskrivningar	-	600
Årets återförda nedskrivningar	-10 100	-5 200

	2011	2010
Utgående ackumulerade nedskrivningar	14 600	24 700
Utgående planenligt restvärde	288 859	290 125
Taxeringsvärde	529 816	529 816
Summa förvaltningsfastigheter	332 504	333 770

	2011	2010
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	31 550	31 550
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	10 036	8 459
Årets avskrivningar	1 573	1 577
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	11 609	10 036
Utgående planenligt restvärde	19 941	21 514

	2011	2010
Parkeringsbåt		
In- och utgående anskaffningsvärde	79 195	79 195

	2011	2010
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	60 930	54 841
Årets avskrivningar	6 089	6 089

	2011	2010
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	67 019	60 930
Utgående planenligt restvärde	12 176	18 265

	2011	2010
Inventarier		
Ingående anskaffningsvärden	44 249	42 519
Inköp	4 301	1 750
Försäljning/utrangering	-	-20

	2011	2010
Omklassificeringar	533	-
Utgående anskaffningsvärden	49 083	44 249
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	39 534	36 884
Årets avskrivningar	2 940	2 659
Försäljning/utrangering	-	-9

	2011	2010
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	42 474	39 534
Utgående planenligt restvärde	6 609	4 715

	2011	2010
Pågående nyanläggningar		
Ingående nedlagda kostnader	5 313	5 661
Under året nedlagda kostnader	26 871	5 390
Omklassificeringar	-7 335	-5 738
Utgående planenligt restvärde	24 849	5 313

	2011	2010
Not 12 Långfristiga fordringar		
Uppskjuten skattefordran netto	2 186	5 036
Övriga långfristiga fordringar	82	209
	2 268	5 245

	2011	2010
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda hyreskostnader	3 075	4 229
Förutbetalda försäkringskostnader	113	133
Upplupen intäkt	9 443	7 575
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 922	3 680
	15 553	15 617

Not 14 Obeskattade reserver

	2011	2010
Ackumulerade avskrivningar över plan	-	5 045
Avsättning till periodiseringsfond	13 700	13 700
	13 700	18 745

Not 15 Låneskulder

	2011	2010
Skuld till moderbolaget	50 000	-

Kreditportföljens förfallostruktur 2011-12-31

	Belopp	Andel
Förfallotidpunkt 2015	50 000	100%

Bolagets kreditportfölj hade vid utgången av 2011 en genomsnittlig återbetalningstid på 3,25 (4,25) år.

Not 16 Skuldernas förfallotider

	< 1 år	1 år - 5 år	> 5 år
Rörelseskulder			
Leverantörsskulder	23 898		
Skulder till koncernföretag	23 081	50 000	
Övriga skulder	4 854		
Summa skulder	51 833	50 000	0

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011	2010
Upplupna mark- och arrendeavgifter	11 860	10 969
Förutbetalda hyresintäkter	20 334	18 996
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 850	16 680
	55 044	46 645

Not 18 Ansvarsförbindelser

	2011	2010
Fastigo	289	273

Not 19 Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet

	2011	2010
Av- och nedskrivningar	18 997	21 089
Realisationsvinst	-	10
	18 997	21 099

Not 20 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

	2011	2010
Ökning(-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar	-41 539	21 709
Ökning av rörelseskulder	10 258	10 666
	-31 281	32 375

Not 21 Finansiell riskhantering

Framtidenkoncernen har till och med 31 december 2011 haft en decentraliserad finansiell organisation, där de större bolagen haft en egen finansfunktion. Från 1 januari 2012 kommer all finansverksamhet inom koncernen att samordnas och hanteras av moderbolaget. Upplåningen har även tidigare i allt högre grad samordnats inom koncernen. Sammanlagningen av finansfunktionen är ett naturligt steg i denna utveckling som framförallt syftar till att ge effektivisering.

Varje dotterbolag har en finanspolicy inom ramen för den koncerngemensamma finanspolicyn. Den koncerngemensamma policyn fastställer befogenheter, ansvar samt ramar och riktlinjer för hanteringen av koncernens 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 räntebestämning. Om önskad räntestruktur/räntebindningstid inte kan uppnås vid upptagande och omsättning av lån används räntederivat-instrument. Tillåtna instrument är ränteswappar, ränteterminer inklusive FRAs samt ränteoptioner. Optionsutfärdande kräver medgivande av koncernens moderbolag. För närvarande finns inga räntederivatinstrument.

Den genomsnittliga löptiden för ränteeponeringen, liksom för exponeringens fördelning tidsmässigt, har stor betydelse för bolagets resultat. Finanspolicyn föreskriver att den genomsnittliga 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 2011 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, 2011-12-31

	Belopp, mkr	Nominell ränta, %
2012 kv 1	96,2	2,0

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 utslutande 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 finansieringsmöjligheterna 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 71,2 mnkr vid utgången av 2011. 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 kortfristiga 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 huvudsakligen med standardssystem som bedöms vara av hög kvalitet.

Finansnetto

Bolagets finansnetto uppgick år 2011 till 0,6 mnkr (-1,0 mnkr). Bolagets genomsnittliga finansieringskostnad uppgick under 2011 till 3,7% (3,7%).

Verkligt värde finansiella instrument

Beräkningen av verkligt värde baseras på marknadsmässiga noteringar. Kreditportföljen marknadsvärderas med utgångspunkt 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 nettoexponeringen kommer bolagets finansnetto att påverkas enligt tabellen nedan. Beräkningen är baserad på den räntenivå som gällde vid utgången av 2011 samt en omedelbar och bestående ränteförändring på en procentenhet för hela avkastningskurvan.

Finansnettots räntekänslighet 2012-2014, mkr

	2011	2012	2013	2014
Räntenivå 2011-12-31	1,9			
Ränta +1 %		2,7	2,7	2,7
Ränta -1 %		1,1	1,1	1,1

Not 22 Medelantal anställda och könsfördelning

	2011	2010
Medelantal anställda		
Kvinnor	23	24
Män	12	13
	35	37

Företagsledningens könsfördelning 2011 (2010)			
	Män	Kvinnor	Totalt
Styrelse	4(5)	3(2)	7(7)
VD, övriga ledande befattningshavare	4(2)	3(2)	7(4)
Totalt	8(7)	6(4)	14(11)

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.

	2011	2010
Intäkter		
Bolag inom Framtidenkoncernen	2,2%	2,5%
Göteborgs Stads nämnder och övriga bolag	1,2%	1,2%
	3,4%	3,7%
Kostnader		
Bolag inom Framtidenkoncernen	1,9%	1,7%
Göteborgs Stads nämnder och övriga bolag	27,1 %	25,0 %
	29,0%	26,7%

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 8 februari 2012. Balans- och resultaträkning fastställs på årsstämma den 5 mars 2012.

Göteborg den 8 februari 2012

Elisabeth Undén
Ordförande

Åke Björk
Vice ordförande

Kerstin Billmark

Margaretha Hallberg

Mats Karlsson

Lennart Sjöstedt

Mirzet Tursunovic

Maria Stenström
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 februari 2012.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helén Olsson Svärdström
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport har lämnats den 8 februari 2012.

Sven Jellbo
*Av kommunfullmäktige utsedd
lekmannarevisor*

Vivi-Ann Nilsson
*Av kommunfullmäktige utsedd
lekmannarevisor*

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Göteborgs Stads Parkerings AB för år 2011.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Göteborgs Stads Parkerings ABs finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Göteborgs Stads Parkerings AB för år 2011.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsned i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen 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 de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Göteborg den 8 februari 2012
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 2011.

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.

Lekmannarevisorerans 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 revisionsned 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 2012-02-08

Sven Jellbo
Av kommunfullmäktige
utsedd lekmannarevisor

Vivi-Ann Nilsson
Av kommunfullmäktige
utsedd lekmannarevisor

Styrelse och revisorer

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Elisabeth Undén (MP) ordf.

Åke Björk (M) vice ordf.

Mats Karlsson (S)

Stina Lundgren (M)

Kerstin Billmark (S)

Margaretha Hallberg (M)

Lennart R Sjöstedt (S)

Arbetsgagarrepresentant

Anita Johansson (A)

Anette Haglund (A)

Suppleanter

Ann-Margreth Rydén (S)

Mirzet Tursonovic (M)

Joakim Karlsson (S)

Arbetsgagarrepresentant

Albert Shehu (A)

Revisorer

Ordinarie

Auktoriserade revisorer

ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB

Helen Olsson Svärström

Lekmannarevisorer

Sven Jellbo (FP)

Vivi-Ann Nilsson (S)

Suppleanter

Monica von Martens (MP)

Annbrith Svensson (M)



ELISABETH UNDÉN

av Pixie 7 år



JOAKIM KARLSSON

av Arasto 7 år



MARGARETHA HALLBERG

av Molly 7 år



MATS KARLSSON

av Adam 7 år



MARIA STENSTRÖM VD

av Sara 7 år



LENNART SJÖSTEDT

av Lili 7 år



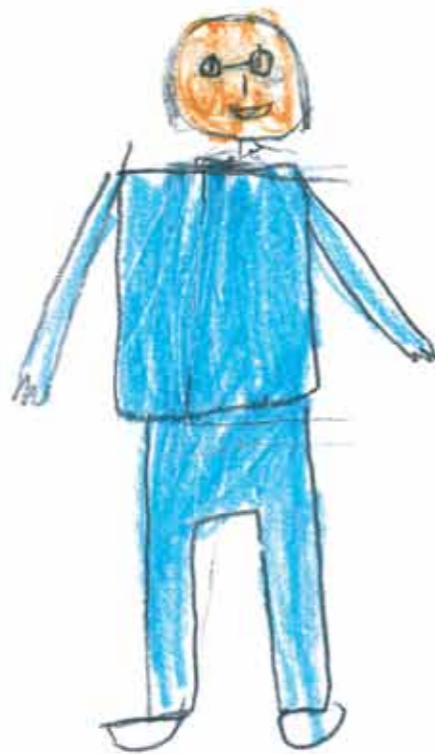
ÅKE BJÖRK

av Molly 7 år



KERSTIN BILLMARK

av Holger 7 år



STINA LUNDGREN

av Roxana 7 år



ANN-MARGRETH
RYDÉN

av Noa 7 år

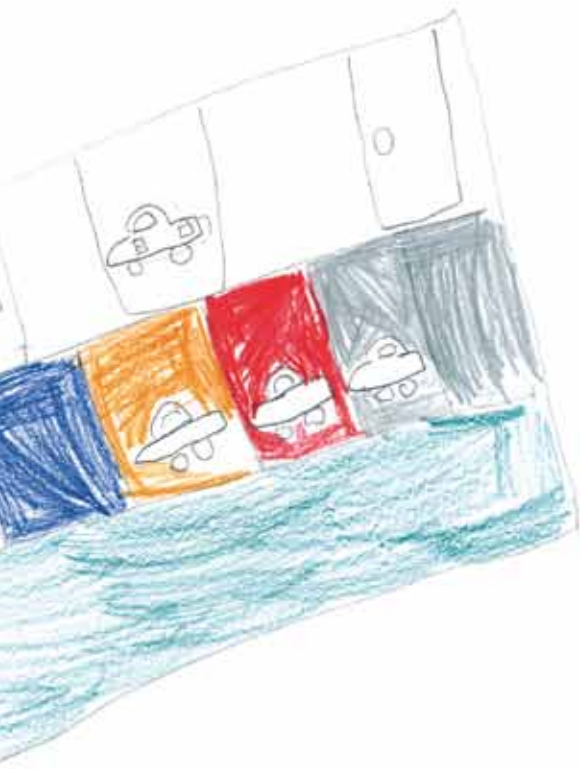


MIRZET TURSONOVIC

av Lina 7 år

Fastighetsförteckning

Stadsdel/ fastighetsbeteckning	Adress	Värdeår	Lokalyta	Antal bilplatser	Taxerings- värde, tkr	Hyres- värde, tkr
Centrum						
Guldheden 754:69	Ehrenströmsgatan	1980		435	17 470	2 631
Gullbergsvass 13:16	Burggrevegatan	2009		165	14 555	2 725
Gårda 32:52	Fabriksgatan 45-49/Åvägen 40-42	1973	11 785	1 378	256 000	38 355
Gårda 744:382	Johan på Gårdas Gata	1989		466	20 800	3 532
Gårda 744:563	Fabriksgatan 36/Tomtegatan	1990		464	13 800	3 750
Heden 22:14	Skånegatan 13	1989		451	37 000	5 914
Heden 40:16	Södra Vägen 70	2005		297	6 600	1 910
Lorensberg 24:2	Gösta Rahmns Gata 1	1977		163	10 600	2 124
Änggården 33:1 del av	Ehrenströmsgatan			626		9 298
Härlanda						
Kålltorp 99:2	Bromeliusgatan			106	0	425
Kortedala						
Gamlestaden 68:2	Måns Bryntessonsgatan	1991		21	295	152
Linnéstaden						
Haga 18:4	Bergsgatan 3	1986		319	16 738	2 027
Haga 31:5	Haga Östergata 12 m.fl.	1992	5 016	357	88 400	12 070
Masthugget 29:1	Masthamngatan 17	2002		494	22 600	3 682
Änggården 33:2	Per Dubbsgatan 9	1995	1 264	473	36 000	3 960
Lundby						
Brämregården 37:2	Vågmästaregatan 3	1980		334	8 128	1 704
Rambergsstaden 71:2	Inlandsgatan	1970		208	2 121	573
Majorna						
Kungsladugård 21:26	Majstångsgatan 1-7	1983		87	2 422	485
Majorna 104:8	Karl Johansgatan 85	1995	1 245	154	7 151	963
Majorna 352:4	Amiralitetsgatan 3	1997		46	1 676	281
Majorna 721:92	Skärgårdsgatan 6/Fiskhamngatan	1986		174	6 534	982
Örgryte						
Gårda 744:557	Lagerströmsplatsen	1981		262	2 803	1 163
Lunden 45:12	S:t Pauligatan 42	1979	502	271	9 096	1844
Olskroken 38:1	Lilla Olskroksgatan 1-3	2008		233	11 800	1 617
Summa			19 812	7 984	592 589	102 167



 **Göteborgs Stads
Parkeringsaktiebolag**

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