

Årsredovisning 2013



Vi arbetar med innovation i en strukturerad process för att skapa nya affärsmöjligheter och kundvärden där medarbetarnas engagemang och idéer driver innovationsprocessen. Förändringskompetens är avgörande för att utvecklas och vara relevant för sina kunder.



Innehåll

04	Vårt uppdrag	26	Innehållsförteckning
05	Om oss	27	Förvaltningsberättelse
06	VD har ordet	31	Förslag till vinstdisposition
08	Året i siffror	32	Resultaträkning
09	Mål och uppföljning	34	Balansräkning
10	Omvärld	36	Förändring i eget kapital
13	Marknad och affärsutveckling	37	Kassaflödesanalys
17	Byggverksamhet och förvaltning	38	Noter
18	Medarbetare	47	Revisionsberättelse
21	Intern styrning och kontroll	48	Granskningsrapport
22	Hållbarhetsredovisning	49	Styrelse
25	Fem år i sammandrag	51	Fastighetsförteckning

EKONOMISK INFORMATION

Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag lämnar under året följande information:
Årsredovisning med fastighetsförteckning utges i mars.

All ekonomisk information kan hämtas från www.p-bolaget.goteborg.se

Vårt uppdrag

Ägardirektiv

Kommunen vill genom sitt ägande ha en tydlig och aktiv roll på parkeringsmarknaden för att främja Göteborgs utveckling. Göteborgs Stads Parkerings AB ska genom ett aktivt agerande inom parkeringsverksamheten vara en aktör i syfte att stärka stadsutvecklingen och Göteborgs roll som regioncentrum. Verksamheten ska bedrivas i enlighet med stadens parkeringspolicy och på ett sätt som främjar långsiktig hållbar utveckling, såväl ekonomiskt, socialt som ekologiskt.

Affärsidé

Ägarens intention är att bolaget ska 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. Lättillgängliga platser till attraktiva priser ska erbjudas där de är efterfrågade och parkeringen ska upplevas som välskött, trygg och säker.

Uppgift

Vi ska aktivt bidra till stadens utveckling och förändrade resvanor genom att erbjuda och driva utveckling av parkeringslösningar.

Vision

“Vi bygger det hållbara samhället för framtiden.”

Våra vägvisare

Våra vägvisare hjälper oss att utveckla vår verksamhet och nå vår vision – att bygga det hållbara samhället för framtiden.

Vi har kunden i fokus

Nöjda kunder är förutsättningen för vår framgång. Det betyder bland annat att vi ska:

- Förstå kundernas behov idag och imorgon.
- Skapa miljöer som är trivsamma, lättillgängliga och trygga.
- Tillsammans med andra utveckla och ta ansvar för miljön och områdena runt parkeringsanläggningarna.
- Finnas tillgängliga med information dygnet runt.

Vi tar samhällsansvar

Vi bidrar till en mer bilfri stadsbild och ett grönare Göteborg. Det betyder bland annat att vi ska:

- Leda utvecklingen när det gäller miljösmart byggande och förvaltning.
- Göra staden lika tillgänglig för alla oavsett om man väljer att cykla, åka kollektivt eller ta bilen.
- Underlätta för det kollektiva resandet.

Vi utvecklar för framtiden

Vi ser möjligheter och utvecklar kundorienterade, innovativa och hållbara lösningar. Under 2013 har vi lagt grunden för att arbeta med innovation. Det är medarbetarnas engagemang, mod och idéer som är bränslet och driver innovationsprocessen som för stadens utveckling framåt. Vi ska skapa Sveriges bästa P-hus i samverkan med övriga aktörer, lokalt, regionalt och nationellt.

Om oss

Göteborgs Stads Parkerings AB ägs av Göteborgs Stad. Under 2013 genomfördes en bolagsöversyn och bolagen grupperades i en koncern och i sju kluster, baserat på enskilda bolags ägardirektiv och uppdrag. Parkeringsbolaget ingår i klustret Lokaler vars huvuduppgift är förvaltning av kommersiella lokaler och stadsutveckling. Bolaget överfördes därför från Förvaltnings AB Framtiden till Higab AB den 2 januari 2014 och fick då en ny koncerntillhörighet. Vår verksamhet styrs av ägardirektiv från kommunfullmäktige och genom stadens parkeringspolicy. Genom att vara ett strate-

giskt verktyg för Göteborg Stad bidrar vi till stadens utveckling. Parkeringsbolaget omsatte 2013 343 Mkr (334) och hade 53 (39) anställda. Resultat efter skatt uppgick till 46 Mkr (28). Vinsten är inte ett mål i sig utan en förutsättning för Parkeringsbolaget att kunna vara med och utveckla Göteborg. Bolagets utmaning är att skapa en långsiktig ekonomisk uthållighet för att klara de nya parkeringsprojekt som stadens utveckling och ändrade resvanor kommer att kräva.

Vi erbjuder privatpersoner och företag flera produkter såsom

förhyrda bilplatser, parkeringstillstånd och besöksparkeringar runt om i staden. Våra mest kända parkeringsplatser är idag Heden, runt evenemangsstråket och Focushuset. Vi ser till att stadens invånare och besökare kan parkera på välskötta och trygga parkeringsplatser.

I Göteborg pågår en omfattande stadsutveckling med stora förändringar i infrastruktur och bebyggelse. Vår uppgift är att säkerställa tillgängligheten till staden för Göteborgs medborgare och besökare och bidra till Göteborgs attraktivitet och utveckling.



Genom att erbjuda och driva utvecklingen av parkeringslösningar bidrar vi aktivt till stadens utveckling.

VD har ordet



Maria Stenström, VD

Parkeringsbolaget fick i januari 2013 ett nytt ägardirektiv som ger oss i uppdrag att vara med och förändra människors resvanor för att minska miljöpåverkan. Bilparkeringen kommer även i framtiden att spela en central roll för tillgänglighet till staden. Men rollen som enbart förvaltare av parkeringsplatser kommer att se annorlunda ut eftersom både resandet och staden förändras samtidigt. Bolaget ska bland annat tillhandahålla bra belägna och tillgängliga parkeringsmöjligheter i anslutning till kollektivtrafiken.

En del i satsningarna på tillgänglighet är att mer effektivt utnyttja de parkeringsplatser som redan finns. Därför har Parkeringsbolaget påbörjat arbetet med att skapa ett enhetligt parkeringssystem med alla stadens parkeringsplats-

ägare. Målet är att det ska fungera likadant oavsett vem i kommunen som äger parkeringsplatsen.

En viktig del är information till och kommunikation med de som vill parkera sin bil. Redan idag finns en mobilapp, ”Parkering Göteborg”, som erbjuder hjälp att hitta ledig parkeringsplats. Appen ger information i realtid om lediga platser både i centrala staden, i Långedrag och på Saltholmen.

Göteborg är unik i att det finns så många bilar synliga i staden; stillastående längs gatorna. När gatuparkeringarna försvinner frigörs ytor så att gatorna blir mer tillgängliga och framkomliga för flanörer, cyklister och kollektivtrafik. För att möjliggöra detta och säkra parkeringsmöjligheter i centrala Göteborg behövs stora

investeringar i nya parkeringsanläggningar. Parkeringshus och garage under mark kommer att bli allt mer betydelsefulla i centrala staden. Under den kommande tioårsperioden finns behov av stora investeringar i parkeringsanläggningar för att bibehålla och skapa en mer tillgänglig stad. Vi ska skapa bra belägna och tillgängliga parkeringsmöjligheter i anslutning till kollektivtrafik. Vi uppmuntrar till bilpooler, och satsar på cykel-parkeringar i anslutning till parkeringsanläggningarna.

Under 2013 har vi lagt grunden för att arbeta med innovation för att skapa nya affärsmöjligheter och möta kundernas förändrade krav, både på kort och på lång sikt. Allt eftersom resandet förändras krävs ett annat tänk om vad parkeringsplatsen ska vara och bidra med. När staden och resandet förändras, måste även parkeringsplatsens roll förändras – hur reser man vidare när bilen är parkerad? Det är medarbetarnas engagemang, mod och idéer som är bränslet och driver innovationsprocessen.

Vår vision, Sveriges bästa Parkeringshus, är den övergripande utmaningen vi arbetar med, ur en mängd perspektiv och i samverkan med övriga aktörer lokalt, regionalt och nationellt. För vi vet att en parkeringsplats inte alltid är målet för resan.

Maria Stenström
VD



Jonas Nilsson arbetar med stadsutveckling. Tillsammans med trafikkontoret, stadsbyggnadskontoret, fastighetsägare och andra aktörer är han med och formar det nya Göteborg. Tankar och idéer om stadens framtid kan studeras i Älvrummet.



Året i siffror

343 Mkr Årets omsättning uppgick till 343 Mkr (339), en ökning med 3 %.

86 Mkr Årets resultat efter finansiella poster uppgick till 86 Mkr (65).

275 Mkr Likvida medel uppgick vid årsskiftet till 275 Mkr (293).

76 procent Bolagets soliditet uppgår till 76 procent (76).

1 252 Mkr Fastighetsbeståndets bedömda marknadsvärde uppgår till 1 252 Mkr (1 144).

39 000 p-platser Förvaltade parkeringsplatser uppgår till 39 000 (40 500).



Anita Johansson, kundtjänst.

En bra kundservice, med god tillgänglighet och ett trevligt bemötande ger nöjda kunder.

Mål och uppföljning

Parkeringsbolaget vision är att vara med och ”Bygga det hållbara samhället för framtiden” och göra det på ett sätt så att det bidrar till stadens utveckling och förändrade resvanor. Vi ska erbjuda Göteborgare och besökare attraktiva parkeringsmöjligheter med hög kvalitet i enlighet med stadens övergripande planeringsmål inom de ekonomiska ramar som skapas av bolaget.

KUND

Övergripande mål

Nöjda kunder som kan parkera i tillgängliga, trygga och säkra parkeringshus.

Under 2013 har vi:

- Målat och förbättrat belysning i flera parkeringshus.
- Utvecklat våra digitala tjänster för enklare hantering för kunden avseende parkeringstjänster.
- Anslutit vår växel till Göteborgs Stads kontaktcenter för att ytterligare öka tillgängligheten.

MEDARBETARE

Övergripande mål

Friska och motiverade medarbetare som erbjuds en utvecklande och attraktiv arbetsplats.

Under 2013 har vi:

- Satsat extra på friskvård som inneburit att våra medarbetare erbjudits motionsaktiviteter, kostrådgivning, hälsoföreläsning och hälsoundersökning.
- Genomfört årliga utvecklingssamtal där individuella mål och kompetensutveckling beslutas.
- Genomfört en medarbetarenkät med mycket bra resultat.
- Utbildat samtliga chefer med personalansvar i arbetsmiljö.

HÅLLBAR VERKSAMHET

Övergripande mål

Bolagets verksamhet ska bedrivas på ett hållbart sätt, vilket för oss innebär att vi tar socialt, ekologiskt och ekonomiskt ansvar.

Under 2013 har vi:

- Upprustat ett flertal anläggningar med bättre belysning, ny ljusare färgsättning och sett över växtlighet inom ramen för konceptet ”Jämställd parkering”.
- Anslutit ytterligare anläggningar till trafikledningssystemet P-in som underlättar för kunderna att hitta en ledig parkeringsplats och minskar söktrafiken.
- Utökat bolagets bilpool för servicefordon med tre elbilar och två el-cyklar.

EKONOMI

Övergripande mål

Vinst är inte ett mål i sig men en förutsättning för att Parkeringsbolaget ska kunna vara med och utveckla Göteborg genom att skapa en långsiktigt ekonomisk uthållighet för att klara finansieringen av de kommande stora utvecklingsprojekten.

Under 2013 har vi:

- Vidareutvecklat vår prissättningsmodell, vilket innebär att parkeringar inom samma område och erbjudande ska ha samma taxor.
- Prioriterat om den långsiktiga underhållsplanen utifrån kundbehov med fokus på jämställd parkering.
- Arbetat vidare för att få acceptans för en P-köpsmodell där övriga exploatörer är med och delar på finansieringskostnaden för parkering i samband med nyproduktion.
- Vidareutvecklat modellen för samnyttjande utifrån olika beläggningsscenarioer. Effektivisera utnyttjande av befintliga parkeringsplatser.

Omvärld

STADSUTVECKLING

Göteborg växer och behöver central mark för nya bostäder och arbetsplatser i områden som planeras på båda sidor av älven. Evenemangsområdet behöver utvecklas för att möta en ökad efterfrågan, samtidigt som Västlänken och nya älvförbindelser också kommer att göra anspråk på mark. När staden utvecklas måste markparkeringarna ersättas med parkeringshus eller garage under mark. Den pågående förtätningen i staden innebär att bolagets investeringar i nya anläggningar kommer att öka de närmaste åren, för att inte tillgängligheten och framkomligheten i Göteborgs centrala delar väsentligen ska försämrats. Det är därför angeläget att pröva möjligheten att uppföra tillfälliga anläggningar under tiden som mark tas i anspråk för stora byggen. Parkeringsbolaget har sin givna roll i stadens ambition att skapa en attraktiv stad för boende, verksamma och besökare. Parkeringsbolagets ägardirektiv som antogs i januari 2013 pekar tydligt ut rollen för bolaget som en del i stadsutvecklingen. För att tidigt kunna påverka utformningen av framtida parkeringslösningar medverkar bolaget i de planarbeten som kommunen driver kring olika utvecklingsområden.

PARKERINGSPOLICY

Parkeringspolicyn¹⁾ ger 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 ska 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 bland annat infartsparkeringar.
- Avgifter och tidsbegränsningar ska användas för att nå målen.

Lättillgänglig parkering är väsentlig för såväl stadens utveckling som regioncentrums utveckling. Parkeringspolicyn styr mot att parkering som i dag används av yrkesverksamma ska minska eller omvandlas till besöksparkering och att viss gatuparkering kommer att ersättas med parkering på tomtmark. Arbetet med att förverkliga policyn pågår tillsammans med trafikkontoret, stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret, miljö- och klimatnämnden.

MARKNAD

Parkeringsbolaget förvaltar drygt 39 000 parkeringsplatser, varav cirka 6 000 i centrala staden och evenemangsområdet. Vi har en stor marknadsandel av besöksparkeringarna i evenemangsområdet. Där erbjuder vi besöksparkering, förhyrda bilplatser och parkeringstillstånd.

Övriga större parkeringsaktörer förutom fastighetsägarna och trafikkontoret är:

- Apcoa: driver flera stora parkeringsanläggningar i centrala Göteborg, (bland annat Parkeringshus City, Avenygaraget och Kungsgaraget).
- Q-park: driver stora parkeringsgarage i centrala Göteborg (bland annat Burgårdens Parkering, Kanoldhuset vid Liseberg).
- Nordstans Parkeringshus: som är Göteborgs största P-hus med 2 700 platser.

NYA KUNDBEHOV

Nya betalsätt

Under 2012 infördes telefonparkering för att kunderna ska kunna betala för den faktiska tid de står parkerade. Under 2014 kommer ytterligare förbättring och anpassningar efter kundens behov att göras. För att minska transaktions-tiden har vi uppgraderat biljettautomaterna med 3G-uppkoppling.

Ökad trygghet

Flera kundundersökningar har gett en god bild av hur en parkeringsanläggning kan utformas invändigt för att öka tryggheten. Parkeringshusens närmiljöer och vägen till och från parkeringshusen har man däremot inte tittat på i samma utsträckning, trots att de är minst lika viktiga och ofta ännu mer eftersatta. Sedan 2011 har Parkeringsbolaget i samarbete med Sveriges Kommuner och Landsting drivit ett projekt för att hitta hållbara former för ökad samverkan

¹⁾ Kommunfullmäktige antog parkeringspolicyn 2009-10-08.



Irene Manninen, servicetekniker ser till att Parkeringsbolagets cirka 1 000 parkeringsautomater fungerar som de ska.

mellan olika aktörer i stadsmiljön. Projektet avslutades under 2013. Direkta resultat av projektet är bland annat en framtagen arbetsmodell för bedömning av anläggningar med fokus på trygghet. Trygg, vacker stad är en samverkansorganisation där förvaltningar, kommunala bolag, enskilda organisationer och företag engagerat arbetar tillsammans för att få en trivsammare stadsmiljö och öka tryggheten i staden. Parkeringsbolaget arbetar bland annat med parkeringshusens närområde. Vi arbetar även med att ta fram ett koncept för Sveriges Bästa Parkeringshus. Flera förslag har kommit fram för att förbättra tryggheten,

vilka kommer att ligga till grund för kommande arbeten med gamla och nya parkeringshus. Det handlar om allt från färg och ljussättning i parkeringsanläggningarna till upprustning av grönytor vid parkeringsanläggningarna.

Ökad tillgänglighet

För att öka tillgängligheten finns sedan 2012 självservice via hemsidan, där kunden själv kan se alla våra parkeringsanläggningar, priser, eventuell kö samt ansöka om parkeringstillstånd eller förhyrd parkeringsplats. Informationsskyltar vid parkeringshus och ytor samt appen Parkering Göteborg ger information i realtid om

lediga parkeringsplatser vilket ökar möjligheten att snabbt finna ledig plats. Sedan tidigare var många av de stora centrala parkeringshusen och parkeringsytorna anslutna. Under 2013 anslöts även besöks-parkeringsplatserna på Saltholmen och i Långedrag till systemet som visar lediga platser.

För att ytterligare öka tillgängligheten anslöts sig Parkeringsbolaget, som ett av stadens första bolag, till Göteborgs Stads kontaktcenter. På så vis kan frågor om kommunala parkeringsplatser få svar oberoende om frågan rör trafikkontorets eller Parkeringsbolagets platser.

Ewa Renström, marknadsamordnare.

Information till och kommunikation med kunderna är förutsättningar för att utveckla service och tjänster som de vill ha.



Marknad och affärsutveckling

MARKNADSSTRATEGI

En prisstruktur som är tydlig, enkel och samordnad med stadens övriga aktörer är en förutsättning för att skapa enhetlighet i prissättningen av parkering på stadens tomtmark. Idag delas Göteborg in i geografiska och funktionella zoner. Inom varje zon ska det vara samma nivå och struktur på priserna, till exempel om avgift tas ut alla dagar, hela dygnet eller med olika avgifter under dag och natt. För att få en större enhetlighet inom samma geografiska område har priser justerats under tredje kvartalet 2013.

Prissättningen är ett sätt att förverkliga målen i stadens parkeringspolicy. Den ska skapa ekonomiska förutsättningar för att ersätta befintlig parkering på mark med nya dyrare parkeringsanläggningar ovan eller under mark. Priserna ska också vara konkurrenskraftiga och baseras på efterfrågan, vilket innebär att centrala platser är dyrare än de i ytterområdena. En hyrd bilplats, som är en egen specifik och numrerad plats, värderas högre än en så kallad plats med dekal/tillstånd, som ger rätt till parkering inom ett område i mån av plats. Genom att årligen se över prisnivåerna säkerställs rätt marknadspris.

JUSTERADE TAXOR

De närmaste tio åren planeras inom bolaget investeringar i omkring 7 500 parkeringsplatser för cirka 3,6 mdkr. Samtidigt försvinner cirka 3 700 platser på arrenderad mark fram till och med 2018.

Detta innebär att priserna successivt måste höjas, för att klara investeringsbehoven.

Styrelsen beslutade under våren 2013 att höja taket för parkeringsavgiften i Centrala staden, City och Evenemangsområdet till 14 kr/timme. I vissa områden höjdes taxan till 16 kr/timme för att anpassas till omgivande besöksparkering. Fortfarande är det stora skillnader i pris och villkor mellan att parkera i privata parkeringsanläggningar, på gatan och att parkera i Parkeringsbolagets anläggningar.

TRÄNGSELSKATT

Sedan den 1 januari 2013 tas trängselskatt ut för passager inom ett geografiskt område i Göteborg. Syftet med trängselskatten är att minska biltrafiken och bidra till finansieringen av infrastrukturutbyggnaden i Göteborg. Under årets första månader tappade vissa centrala anläggningar inom zonen upp emot 20-30 procent av beläggningen. Även anläggningar direkt utanför trängselskattazonen hade initialt lägre beläggningsgrad då fler valde att resa kollektivt. Under våren ökar beläggningen återigen och vid slutet av året har beläggningen återhämtat sig till ursprungliga nivåer.

NYA GREPP PÅ SALTHOLMEN

Bolaget har samarbete med Stadsdelsförvaltningen i Västra Göteborg, där även de boende på öarna är representerade. Syftet är att

fler ska få möjlighet att parkera på Saltholmen. Arbetet går i första hand ut på att samutnyttja befintliga parkeringsplatser så att fler kan parkera, men också att komplettera med fler platser om så behövs.

Sommaren 2013 drygt 60 nya platser utmed Saltholmsgatan klara och under hösten togs ett P-ledssystem i bruk liknande det som finns i centrala Göteborg. På digitala skyltar informeras bilisterna om lediga parkeringsplatser. Systemet ger också möjlighet till kontinuerliga mätningar av beläggningen så att befintliga platser kan utnyttjas på ett bättre sätt än idag.

SERVICE DYGNET RUNT

Samhället utvecklas successivt till ett 24-timmarssamhälle där det finns en önskan och förväntan på service och tjänster under hela dygnet. Detta ställer nya krav på tillgänglighet, webblösningar, appar och information i realtid. En ökad trend är användningen av smartphones för informationssökning och för att utföra tjänster.

Bolagets parkeringsapp för att söka information används flitigt och är i stigande trend. Under 2012 införde vi självservice på vår hemsida, vilket innebär att våra kunder kan bevaka sin köplats och anmäla sitt intresse för bilplats/område dygnet runt. Tjänsten har sedan vi startade haft stor efterfrågan och besöken på sidan har dubblats under året.

NÖJDA KUNDER

Andra kvartalet 2012 gjordes en kundundersökning som visade att 49 procent av kunderna som använde bolagets besöksparkeringar är mycket nöjda. Man tycker att det är enkelt att betala och att det är snyggt och välstädat. Kunderna önskar dock tydligare information om var det finns lediga platser. Samma undersökning visar att 87 procent av de kunder vars parkeringsplatser Parkeringsbolaget förvaltar är mycket nöjda. Service och kundbemötande omnämns extra positivt. Övervakningen och tryggheten för bilen har störst förbättringspotential. Nästa undersökning på samma tema görs 2014.

SAMARBETEN I STADEN

Parkeringskunden ska mötas av lika behandling oavsett på vilken av kommunens parkeringsplatser man väljer att parkera. Detta kräver ett brett samarbete med andra bolag och förvaltningar i staden. Inför kommande investeringar i nya parkeringsanläggningar är det

också viktigt att utarbeta en affärs- och arbetsmodell för samordning av parkeringsbehov mellan förvaltningar och bolag i Göteborgs Stad. Telefonparkering och ett pilotprojekt på Kungshöjd är exempel på gemensamma projekt.

TELEFONPARKERING ÖKAR

Telefonparkering har utvecklats i samarbete med Trafikkontoret. Kunden betalar med sin mobiltelefon endast för den faktiska parkeringstiden och har inga avgifter utöver själva parkeringsköpet. Telefonparkering infördes med start i oktober 2012 och har under 2013 utvecklats mycket positivt. Idag är totalt cirka 31 500 kunder anslutna och cirka 5 procent av kunderna betalar med mobiltelefon.

UTVECKLING PÅ KUNGS- HÖJD/PEDAGOGEN

Hösten 2013 startade ett pilotprojekt, i samarbete med Higab och Trafikkontoret, för att utveckla en parkeringslösning som bidrar till en mer attraktiv stadsmiljö,

ökad tillgänglighet samt utnyttjar ledig kapacitet i befintliga parkeringsanläggningar i området runt Kungshöjd och Pedagoggen. Efter de träffar vi haft med de boende i området har pilotprojektet utvecklats till att omfatta fler parkeringar samt hur gatorna ska se ut på hela Kungshöjd. Projektet kommer att fortsätta under 2014.

ERSÄTTNING FÖR SKEPPSBRON

Under året har spårarbeten startat på Skeppsbron. När bygget inleddes försvann omkring 275 platser. I första hand är det besökskunder på Stora Badhusgatan som berörs samt viss verksamhetsparkering. Åtgärder som genomfördes var att kunderna hänvisades västerut till Järntorget och Masthamnsgatan där det finns ledig kapacitet. Vid förändringen övertog bolaget Älvstrandens kunder och de har fått samma erbjudande som bolagets.

P-ARKEN FÖRÄNDRAS

Det flytande parkeringsgaraget



Göran Merenius är parkeringsvärd i Focushuset. Han visar kunderna var det finns lediga platser, ger vägbeskrivningar, håller rent och skapar trygghet.

P-arken vid Skeppsbron har totalt cirka 400 platser som fördelats på två tredjedelar fasta förhyrda platser och en tredjedel dekal/tillståndsplatser. Beläggningen har som mest nått upp till 60-65 procent, vilket varit vid lunchtid på vardagar. Kvällar och helger är beläggningen mellan 10 och 20 procent. Rätt utnyttjad är P-arken en möjlighet att täcka viss del av det underskott som uppstått i samband med att platserna på Skeppsbron försvann. Därför har de fasta platserna ärsagts upp under 2013 och kunderna har erbjudits tillståndsparkering vilket de flesta accepterat.

Ett bomsystem ska prövas på P-arken för att se hur platserna kan samutnyttjas med besökskunder. Projektet är ett "lärandeprojekt" för att kunna genomföra de intensifieringar som samnyttjande som Skeppsbroprojektets cirka 700 platser bygger på samt de förändringsåtgärder som kommer ske i samband med att markparkering succesivt kommer att försvinna.

SÄKRARE BETALNING

Bolaget ansvarar för cirka 1 000 biljettautomater i Göteborg. Idag betalar 83 procent med kort eller telefonparkering. Trenden är att kortbetalning och telefonparkering ökar medan myntbetalning minskar. Betalningar med Visa-/Mastercard har mycket högre säkerhetskrav än de traditionella bensinkorten med magnetremsa. Dessa byts successivt ut mot kort med chip som uppfyller dessa krav.

Under 2013 har vi uppgraderat 40 biljettautomater med 3G uppkoppling som innebär att transaktions-tiden har minskats och uppkoppling har blivit stabilare.

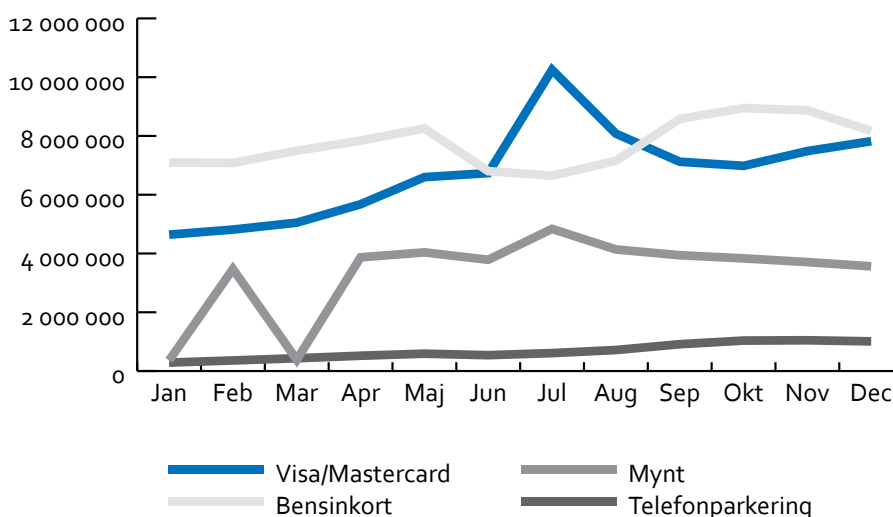
De parkeringshus där det är lämpligt har fått bredbandsuppkoppling. Under 2014 kommer vi att fortsätta arbetet på flera anläggningar. Syftet är att korta betalningstiden och att öka säkerheten. Arbetet samordnas med Trafikkontoret och kommunens bolag och förvaltning inom ramen för vårt ägardirektiv.

ÖVERVAKNING

Parkeringsövervakningens syfte är att arbeta synligt och ge service vilket ger positiva effekter såsom trygghet, säkerhet, betalningsacceptans, ordning och reda. För att sköta parkeringsövervakningen har vi upphandlat tjänsten av vaktbolag som vi under året utbildat i service och kundbemötande med tanke på att de är bolagets ansikte mot parkeringskunden och viktiga för att ge en bra kundservice.

Bestridanden av kontrollavgifter har minskat trots att vi utfärdat fler kontrollavgifter 2013, detta är en konsekvens av vårt arbete med differentierad övervakning som innebär att vi "gör rätt från början". Under 2013 har vi utfärdat 69 000 kontrollavgifter, en ökning med 7 000 och antalet övervakningstimmar var 27 500, en minskning med 3 500 jämfört med 2012.

INTÄKTER FÖRDELADE PÅ OLIKA BETALNINGSSÄTT





Tobias Hagman, projektledare.

Projektet Skeppsbron innebär spännande utmaningar. Parkeringsplatser ska erbjudas under byggperioden samtidigt som 700 nya platser ska planeras.

Byggverksamhet och förvaltning

FASTIGHETSBESTÅND

Parkeringsbolaget äger 30 parkeringsanläggningar, byggda mellan 1973 och 2009, i centrala eller halvcentrala Göteborg. Utöver bilparkering innehåller fyra av anläggningarna kontors- och butikslokaler på närmare 20 000 m².

FÖRVALTNING

Parkeringsbolagets förvaltningsverksamhet baseras, förutom på våra 8 000 ägda bilplatser, på förhyrda eller arrenderade parkeringsanläggningar i parkeringshus eller på mark omfattande ytterligare 31 000 bilplatser belägna inom hela Göteborgs kommun. Vidare sköter bolaget skyltsättning, övervakning och handläggning av kontrollavgifter åt fastighetsägare i Göteborg.

Under 2013 har en ny underhållsplan arbetats fram. Bolaget har en långsiktighet i planeringen för att underhålla och utveckla anläggningarna. I underhållsplaneringen arbetar vi med ett helhetstänkande och förutom att värdesäkra fastigheterna arbetar vi för att anläggningarna ska vara säkra och energieffektiva samt främja nöjda kunder.

Trygghet och säkerhet är några av de ledord vi har haft i arbetet med det planerade underhållet. Det betyder att vi försöker öka känslan av ljus, dels genom prov med nya belysningskällor, dels genom att förändra färgsättningen i våra fastigheter. Vi har även arbetat med att ta bort skymmande buskage på

fasader för att släppa in så mycket ljus som möjligt och att samtidigt öka känslan av trygghet genom en större överblickbarhet.

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. Energi-optimering är en av de viktigaste frågorna för vår förvaltningsorganisation, all vår el är märkt bra miljöval. Utmaningen är att klara målen både avseende minskad energianvändning och ökad trygghet. Detta kräver att ny teknik används.

STÖRRE UNDERHÅLLS-PROJEKT

Under året har arbetet med att utveckla våra fastigheter och parkeringsanläggningar fortsatt. Vi har iordningställt flera parkeringsanläggningar såsom Högaflögatan i Angered centrum, som rustades upp inför invigningen av den nya bad- och ishallen och byggt ut och rustat upp Saltholmsgatans parkering. Därutöver har vi helrenoverat ett flertal anläggningar. Vi har även bytt ut belysningsanläggningen till LED med närvarostyrning i Bergsgatans och Skånegatans parkeringshus. Projektet föll väl ut och parkeringshuset upplevs som mycket ljusare. Inom ramen för projektet ”jämförd parkering” har vi fortsatt rensa upp bland buskar och träd runt våra anläggningar för att öka sikten och i samband

med ommålning väljs ljusare kulörer, vilket bidrar till en tryggare parkeringsmiljö.

Vi har även byggt ett nytt p-led system på Saltholmen för att minska söktrafiken för de besökande.

PLANARBETE

Göteborg fortsätter att utvecklas som regioncentrum. Det innebär behov av förtätning samt en exploatering av helt nya stadsdelar i stora områden nära centrum. Parkeringsbolaget medverkar med teknisk och ekonomisk kompetens i flera planerade stadsbyggnadsprojekt. Omfattande program- och planarbeten pågår, bland annat:

- Skeppsbron
- 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.

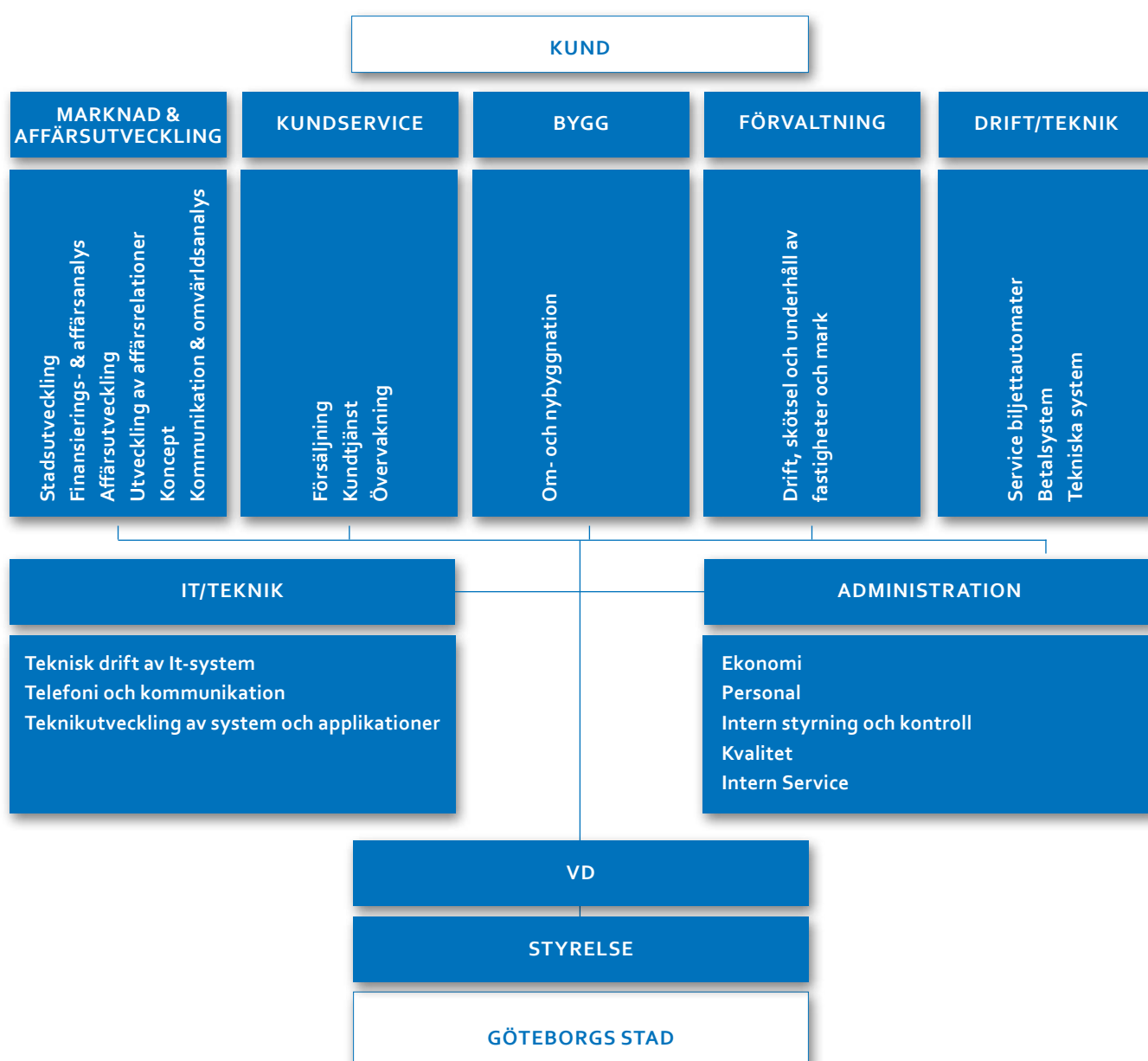
Skeppsbroprojektet är det projekt som har kommit längst i processen. Första etappen som innebär arbetet med spårväg på Badhusgatan har påbörjats. Under 2014 förväntas beslut tas om detaljplan nummer två, som innefattar exploatering och utbyggnad mot älven. Förslaget som finns framme ger Parkeringsbolaget i uppdrag att uppföra ett garage med cirka 700 platser med maximalt samnyttjande.

Medarbetare

Bolagets utvecklings- och förändringsarbete har fortsatt under året och organisationsstrukturen är nu på plats. Anpassningen till det nya ägardirektivet innebär ett omfattande arbete, avseende anpassning

av IT-system, kompetensutveckling och bemanning. Som ett led i detta tillfördes bolaget ett tiotal medarbetare genom en verksamhetsövergång av betalsystemsgruppen från Park- och naturförvaltningen.

På så sätt har drift/teknikgruppen skapats och värdefull kompetens tillförts bolaget. Utvecklingsarbetet kommer att fortsätta även under 2014.



IT/Teknik och Administration utgör stödfunktioner till övriga avdelningar. Marknadsavdelningen ansvarar för utveckling av kunderbjudande idag – och på lång sikt, kundservice för löpande kundkontakter inom försäljning av parkeringstillstånd, kundtjänst och övervakningsfrågor. Förvaltningsavdelningen förvaltar våra fastigheter och parkeringsytor och Driftavdelningen ser till att parkeringsautomater och tekniska lösningar fungerar på ett bra sätt för våra kunder. Byggavdelningen bygger om och bygger nytt.

Göteborgs Stad har genomfört en bolagsöversyn och grupperat om bolagen i olika kluster utifrån verksamhet. Parkeringsbolaget har därför fått en ny koncerntillhörighet och ingår i lokalklustret vars huvudinriktning är förvaltning av kommersiella lokaler samt stadsutveckling.

Nya möjligheter till samarbete och samordning uppstår i och med den nya koncerntillhörigheten.

FRISKA OCH MOTIVERADE MEDARBETARE

Parkeringsbolaget hade vid årsskiftet 53 (39) medarbetare. 14 nya medarbetare har anställts och ny kompetens tillförts bolaget. Av de medarbetare som anställts tillhör 9 den nya avdelningen drift/teknik.

Av bolagets 53 anställda är 28 kvinnor och 25 män. Vi har fortsatt låg sjukfrånvaro och arbetar aktivt för att behålla den. Vi har haft ett nära samarbete med företagshälsovården och samtliga anställda har erbjudits hälsounderökningar och att delta i vårt friskvårdsarbete. Parkeringsbolaget erbjuder individuellt anpassad friskvård.

MOTIVERADE MEDARBETARE

Under året har vi genomfört en medarbetarenkät, Motiverad Medarbetar Index, MMI. Parkeringsbolaget uppnådde ett mycket bra resultat, MMI 74 (65) och ledarskapsindex 84 (76). Enkäten mäter både hur motiverade och nöjda medarbetarna är med sin arbetssituation

men även ledarskapet. Medarbetarna trivs och känner stolthet för bolaget och förtroende för ledarskapet.

UTBILDNING

Bolaget ser positivt på kompetensutveckling och satsar på utbildning av medarbetare. I samband med utvecklingssamtalen beaktas medarbetarnas utvecklingsbehov och önskemål.

Under 2013 har vi satsat på utbildning inom arbetsmiljö, ledarskap, inköp- och upphandling, parkeringsjuridik, miljö, projektledning, fastighetsförvaltning, ekonomi och IT-system.



Thomas Ring, fastighetsförvaltare, ser till att parkeringshus och anläggningar är i gott skick, upplevs trygga och säkra.

Intern styrning och kontroll

Styrelsen har det övergripande ansvaret för att bolaget har en väl fungerande intern styrning och kontroll. Bolagets internkontrollarbete baseras på COSO (Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission), vilket är det mest erkända ramverket för intern kontroll.

Under 2013 har bolagets arbete med att tydligare strukturera arbetet med intern styrning och kontroll fortsatt och arbetsmodellen enligt COSO etablerats. COSO-metoden innebär i korthet att man arbetar utifrån fem huvudområden som innefattar riskbedömning, kontrollmiljö, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt övervakning.

RISKBEDÖMNING

Parkeringsbolaget internkontrollplan baseras på den riskbedömning som gjorts avseende verksamheten av styrelsen och företagsledningen. Ledningen ansvarar även för hur den interna styrningen och kontrollen är utformad.

De identifierade riskerna har klassificerats och prioriterats. De risker med störst inverkan på bolagets verksamhet har bedömts som mest prioriterade att hantera. Riskerna har sedan omhändertagits i en åtgärdsplan med förslag till förändringar och kontrollaktiviteter. I risker där kontrollerna redan är etablerade mäts dessa för att säkerställa att risken är omhändertagen och att processen fungerar tillfredsställande.

Uppföljning och utvärdering av identifierade risker görs löpande och sammanställs i en årsrapport.

KONTROLLMILJÖ

Avgörande för ett väl fungerande internkontrollarbete är kontrollmiljön. Kontrollmiljön är den omgivning som den interna styrningen och kontrollen verkar i och påverkas av. Det är lagar, regler och policies, organisationens värdegrund och kultur, dess ledning och ledningens syn på etik, fördelningen av ansvar och befogenheter samt ledningens övriga agerande i olika sammanhang. Alla dessa faktorer utgör tillsammans kontrollmiljön. En god intern kontroll är för oss viktigt. Vi arbetar kontinuerligt med förbättringar och välkomnar de råd och rekommendationer vi får.



Erik Vikner, controller. En god ekonomi och ordning och reda i verksamheten – det är vad som ligger en controller närmast om hjärtat.

Självdeklaration

Handlingsplanen för förstärkt intern kontroll och öppenhet infattar bland annat en självdeklaration avseende viktiga processer. Det är ett frågeformulär som ska besvaras i vilket bolaget gör en egen bedömning med avseende på rutiner och styrande dokument. Den egna värderingen kontrolleras och följs upp av externa revisorer.

Under hösten 2013 har inköpsprocessen och bolagets systematiska arbetsmiljöarbete verifierats och granskningen har konstaterat att de brister som tidigare förelåg har åtgärdats. Självdeklarationen för 2013 omfattade rekryteringsprocessen. Utvärderingen av denna kommer att göras under första halvåret 2014.

Gemensam byggprocess

Parkeringsbolaget har deltagit i Göteborgs stads projekt "Gemensam Byggprocess". Det är ett projekt som syftar till att skapa ett gemensamt arbetssätt med rutiner för styrning, uppföljning och kontroll som säkerställer att alla som beställer bygg- och entreprenadtjänster följer samma rutiner från start till mål. Genom ett

webbaserat arbetsverktyg, som är en öppen dokumentdatabas, får vi tillgång till mallar, checklistor och anvisningar för hur man ska arbeta sig igenom stadens byggprocesser. Efter varje avslutad delprocess finns det beslutspunkter med kontroller och godkännande för att processen ska få fortsätta till nästa steg. Parkeringsbolagets byggprojekt följer från och med 2013 denna rutin. Under 2014 tas även motsvarande arbetsmodell för underhållsprojekt fram.

Policies och riktlinjer

På bolagets intranät finns policies, riktlinjer och regler som uppdateras regelbundet. Under året har bolagets policies antagits löpande av styrelsen i samband med att Göteborgs Stad uppdaterat sina.

KONTROLLAKTIVITETER

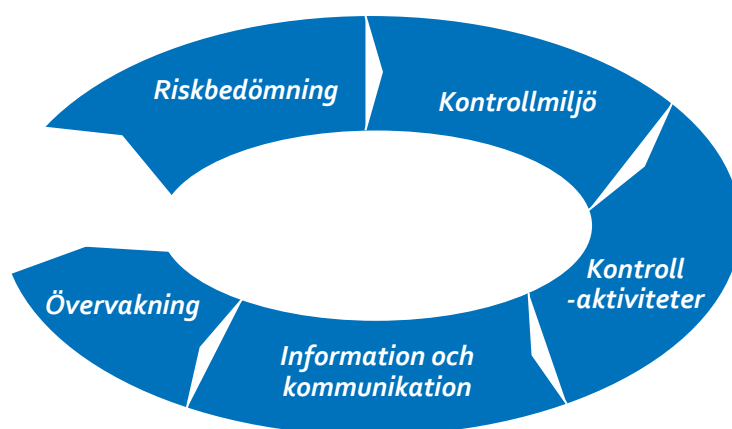
I internkontrollplanen beskrivs vilka processer som innebär störst risk för bolaget. Till dessa utformas kontrollaktiviteter. Kontrollaktiviteter är de åtgärder och rutiner som utarbetas för att fel ska upptäckas, åtgärdas och även förebyggas. Behovet av kontroller beaktas i såväl organisationsstruktur som i rutiner.

INFORMATION OCH KOMMUNIKATION

Information och kommunikation är grundläggande förutsättningar för att styrningen ska fungera. Kommunikation i form av utbyte av aktuell och relevant information mellan medarbetare och ledning är nödvändig. Bolagets intranät är en viktig källa för information. Därutöver informeras medarbetare löpande på kontors- och avdelningsmöten.

ÖVERVAKNING

Övervakning innebär uppföljning med rapportering om styrningens effekter på verksamhetens risksituationer. Rutinerna fångar upp och rapporterar brister i den interna styrningen och kontrollen för att utan fördröjning kunna göra korrigeringar. Olika processer kontrolleras och följs upp på olika sätt utifrån behov. Både kontinuerlig övervakning och punktvisa insatser görs. Efterlevnaden av viktiga processer/mål följs upp förutom av ledningsgruppen, i speciella råd (HR-rådet, Inköpsrådet, IT-rådet, Miljörådet).



Bolagets internkontrollarbete baseras på Cosometoden som bygger på fem hörnstenar. Bolagets internkontrollarbete följs upp av revisorer från revisionsbolag samt Stadsrevisionen.

Hållbarhetsredovisning

Hållbarhet betyder för oss att vi alltid har ett helhetstänkande i vår planering. Det betyder också att vi tänker långsiktigt och utnyttjar de positiva mervärden som uppstår genom samverkan med övriga aktörer när vi utvecklar Göteborg för framtiden. Enligt ägardirektivet ska verksamheten drivas i enlighet med stadens parkeringspolicy och på ett sätt som främjar långsiktig hållbar utveckling, såväl ekonomiskt, socialt som ekologiskt. Vi ska aktivt bidra till stadens utveckling och förändrade resvanor genom att erbjuda och driva utveckling av parkeringslösningar.

SOCIALT ANSVARSTAGANDE

Socialt ansvarstagande för Parkeringsbolaget handlar om att vårda personalen, vara lyhörda för våra kunder och andra intressenter samt i samverkan skapa miljöer där det upplevs tryggt och säkert att vistas.

MOTIVERADE OCH FRISKA MEDARBETARE

Parkeringsbolaget har sedan tidigare en fastställd jämställdhetsplan. Medarbetarnas engagemang i frågorna har ökat genom projektet ”Jämställd parkering” eftersom frågorna blivit mer konkret kopplade till den egna verksamheten. Under året har en enkät, Motiverad medarbetarindex (MMI), genomförts bland medarbetarna. Enkäten mäter hur motiverade och nöjda medarbetarna är med sin arbetssituation och med ledarskapet. Resultatet visar att medar-

tarna trivs och känner stolthet för bolaget och förtroende för ledarskapet. Genomgående är enkätens resultat mycket bra. Utmaningen blir att behålla det goda resultatet.

En god hälsa är viktigt för att kunna fungera på ett bra sätt på arbetet, därför främjar bolaget friskvårdsaktiviteter. Satsningen under året har varit en viktminskningskurs som väckt stort engagemang. För kompetensutveckling finns en etablerad process som säkerställer att bolaget har rätt kompetens och att medarbetarna växer och utvecklas i samklang med bolaget.

JÄMSTÄLLD PARKERING

Jämställdhet och parkering är två ord som man normalt sett kanske inte kopplar samman. Däremot känns kopplingen mellan trygghet och parkering något tydligare.

Parkeringsbolaget har tillsammans med Landskapsgruppen AB i Göteborg tagit ett gemensamt initiativ till ett utvecklingsprojekt för att stärka tryggheten i parkeringsmiljöer. Projektet finansierades till en början av Boverket. Arbetet fortsatte sedan genom SKL:s ”Program för hållbar jämställdhet”.

Forskningsresultat och undersökningar visar tydligt att kvinnor känner sig mer otrygga än män på offentliga platser, vilket gör

parkering till en fråga om jämställdhet. När vi grävde djupare blev det tydligt att nivå på skötsel och belysning hör till de viktigaste trygghetsfaktorerna för kunden. Att parkeringsanläggningarna rustas upp räcker inte, då gångytorna mellan parkeringsplatsen och målpunkterna ofta har låg standard eller eftersatt skötsel.

Eftersom åtgärderna inte får avsedd effekt om anslutande ytor har sämre standard har en referensgrupp bildats bestående av de största markförvaltarna. Tillsammans har vi gjort ett åtgärdsförslag ur ett brett perspektiv för en markparkering med omgivande ytor vid Östra Sjukhuset. Nästa steg är att genomföra en upprustning på platsen och låta den vara ett tydligt exempel för att kommunicera vilka åtgärder som krävs och vad det kostar att uppfylla målbilden. Det visar sig redan nu att det främst handlar om samordning mellan berörda markägare och synkronisering av planerade insatser.

Projektets mål går i land genom Parkeringsbolagets medverkan i fortsatt utvecklingsarbete inom stadens samarbetsorganisation Trygg, vacker stad. Det långsiktiga målet är att åstadkomma en gemensam satsning inom staden där de berörda verksamheterna formulerar mål, aktiviteter och budget för planering av offentliga platserna utifrån ökad jämställdhet.

EKOLOGISKT ANSVARSTAGANDE

Klimatförändringar är ett av vår tids största hot. Bolaget ska aktivt bidra till att skapa och driva parkeringslösningar som främjar nya resvanor med syfte att det hållbara resandet ska öka och på så sätt minska den negativa påverkan på klimatet.

HÅLLBARHETSPROGRAM FÖR PARKERINGSHUS

För att uppfattas som en samhällsbyggare för en hållbar framtid behöver vi ställa och verkställa höga hållbarhetskrav på vår verksamhet och våra anläggningar. Ett av stegen i detta är att ta fram specifika hållbarhetskrav för hur nya och befintliga anläggningar ska byggas och renoveras. Resultatet har blivit ett hållbarhetsprogram som har tagits fram under 2013. Programmet ska implementeras i verksamheten under 2014. Avsikten och syftet med hållbarhetsprogrammet är att det ska utgöra ett styrdokument och verktyg för bolaget gällande samtliga framtida ny- och ombyggnationer och renoveringar av parkeringshus. Programmet ska även utgöra underlag vid upphandling av konsulter och entreprenörer för att ange vilka riktlinjer och kravnivåer som gäller.

ENERGIANVÄNDNING OCH KLIMATPÅVERKAN

Elfordonen kommer att utgöra en allt större andel av framtidens fordonspark. Målet är att etablera fler laddstationer för elfordon på offentliga parkeringsplatser. Bilarna i vår bilpool drivs av el eller fordonsgas. Vi påverkar aktivt våra entre-

prenörer att planera sina rutter för att minska bilåkandet och utnyttja tiden på ett bättre sätt, något som också minskar klimatpåverkan. Alla anställda erbjuds Västtrafiks årskort med syftet att öka nyttjandet av kollektivtrafik till och från jobbet, i tjänsten och privat.

Vår största utmaning inom klimatområdet är att minska tiden då kunden letar efter en ledig parkeringsplats. En av satsningarna för att minska söktrafiken är ett parkeringsledsystem som visar antalet lediga parkeringsplatser vid infarten till ett område. Under året har ytterligare en anläggning installerats på Saltholmen och i Långedrag.

Ett annat hjälpmedel för kunden att hitta ledig parkeringsplats är appen Parkering Göteborg. Appen visar både parkeringar på tomtmark och Trafikkontorets platser på gatumark. Parkering Göteborg är till för de kunder som brukar parkera i Göteborg. Genom appen kan man snabbt hitta närliggande parkeringsplatser baserat på den aktuella positioneringen och se antal lediga parkeringsplatser i realtid.

Största delen av energianvändningen i vår verksamhet kommer från belysning i parkeringshusen. Vi vill att våra parkeringshus ska upplevas som ljusa och trygga, något som blir en extra utmaning då vi också ska minska energianvändningen. I Bergsgatans parkeringshus har LED-belysning i kombination med avancerad styrning installerats. Ett likadant projekt i Skånegatans parkeringshus står klart efter

årsskiftet. Förutom betydligt ljusare miljö, pekar resultatet hittills på att vi kommer att minska energianvändningen betydligt.

Alla medarbetare har deltagit i en utbildning om avfall och källsortering samt hållbara inköp. I samband med detta utökades också källsorteringen på arbetsplatsen.

EKONOMISKT ANSVARSTAGANDE

Ekonomiskt ansvarstagande innebär att vårda kapitalet väl och skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande. Bolaget har en stabil ekonomisk bas men står inför stora framtida finansiella utmaningar, vilket innebär att bolaget måste skapa en långsiktig ekonomisk uthållighet för att klara underhållsbehov och finansiering av kommande nyproduktion. Vi måste också hantera risken för minskade intäkter som beror på att staden förätas, parkeringsplatser försvinner och människor förändrar sina resvanor.

Bolaget har en långsiktighet i planeringen för att underhålla och utveckla anläggningarna. I underhållsplaneringen arbetar vi med ett helhetstänkande och förutom att värdesäkra fastigheterna planerar vi för att anläggningarna ska vara täta och säkra, göra energibesparande åtgärder samt främja nöjd kund och trygghetsaspekter. Vi jobbar förebyggande och medvetet för att ha en hög moral och etik i bolaget. Det ska vara lätt att göra rätt.

Jonas Ansfors, IT/Teknik, ser till att Parkeringsbolaget har effektiva IT-system, både de som kunderna har nytta av och de som används internt.



Fem år i sammandrag

Belopp i tkr	2013	2012	2011	2010	2009
Resultaträkning					
Rörelsens intäkter	343 116	333 973	317 869	276 807	251 469
Rörelsens kostnader	-253 598	-260 370	-241 339	-209 141	-187 855
Bruttoresultat	89 518	73 603	76 530	67 666	63 614
Centrala kostnader	-6 346	-9 439	-6 085	-9 933	-8 666
Rörelseresultat	83 172	64 164	70 445	57 733	54 948
Finansnetto	3 219	1 377	583	-971	500
Resultat efter finansiella poster	86 391	65 541	71 028	56 762	55 448
Bokslutsdispositioner	-24 950	-28 300*	5 044	7 400	-2 000
Skatt	-15 182	-9 492*	-20 047	-16 999	-14 464
Årets resultat	46 259	27 749*	56 025	47 163	38 984
Balansräkning					
Anläggningstillgångar	376 982	402 197	398 347	388 822	294 422
Omsättningstillgångar	343 728	235 884	197 896	148 084	146 526
Eget kapital	512 166	465 907	425 666	378 448	334 344
Obeskattade reserver	41 700	20 900	13 700	18 745	26 145
Låneskulder	50 000	50 000	50 000	50 000	-
Rörelseskulder	112 101	101 274	106 877	89 713	80 459
Balansomslutning	715 967	638 674	596 243	536 906	440 948
Lönsamhet/Finansiering					
Avkastning på totalt kapital	13,0%	10,9 %	12,9 %	11,9 %	13,3 %
Avkastning på eget kapital	17,7%	14,7 %	17,7 %	15,9 %	17,4 %
Soliditet	76,1%	75,6 %	73,1 %	73,1 %	80,2 %
Justerat eget kapital	544 692	482 209	435 763	392 263	353 613
Övriga nyckeltal					
Fastighetsbestånd, kvm	19 670	19 812	19 812	19 812	19 812
Fastighetsvärde, tkr	1 252 108	1 144 070	1 099 033	952 243	801 139
Antal förvaltade parkeringsplatser	39 000	40 500	40 500	40 000	38 000
- varav ägda	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000
Antal anställda vid årets slut	53	39	38	34	37
Motiverad medarbetarindex**	74		65		

* Omräknad på grund av ändrade redovisningsprinciper. ** Mäts vartannat år.

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 + 78 % (2009-2011 73,7 %) av obeskattade reserver .

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse och Finansiella rapporter

Förvaltningsberättelse	27
Förslag till vinstdisposition	31
Resultaträkning	32
Balansräkning	34
Förändringar i eget kapital	36
Kassaflödesanalys	37
Noter	38
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	
Not 2 Rörelsens intäkter	
Not 3 Driftkostnader	
Not 4 Personal	
Not 5 Upplysninger om närstående samt koncerninterna transaktioner	
Not 6 Av-, nedskrivningar och återföringar	
Not 7 Arvode till valda revisorer	
Not 8 Resultat från finansiella poster	
Not 9 Bokslutsdispositioner	
Not 10 Skatt	
Not 11 Immateriella anläggningstillgångar	
Not 12 Materiella anläggningstillgångar	
Not 13 Långfristiga fordringar	
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	
Not 15 Likvida medel	
Not 16 Obeskattade reserver	
Not 17 Låneskulder	
Not 18 Skuldernas förfallotider	
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
Not 20 Ansvarsförbindelser	
Not 21 Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	
Not 22 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Not 23 Finansiell riskhantering	
Not 24 Händelser efter balansdagen	
Revisionsberättelse	47
Granskningsrapport	48

Förvaltningsberättelse



Styrelsen och VD avger härmed redovisning för räkenskapsåret 2013 Göteborgs Stads Parkerings AB med organisationsnummer 556119-4878, ett helägt dotterbolag till Förvaltnings AB Framtiden, vilket ägs i sin helhet av Göteborgs Stad.

Ägarförhållanden

Den 5 december 2013 tog Göteborgs Stads kommunfullmäktige beslut om en ny bolagsstruktur för Göteborgs Stads bolag. Syftet med den nya strukturen och nya riktlinjer för bolagen är att öka ägarstyrning och ägardialog. Strukturen innebär att flera kluster bildas, bland annat ett för bostäder och ett för lokaler. Enligt beslutet såldes Parkeringsbolaget till Higab, moderbolag inom klustret lokaler i koncernen, den 2 januari 2014. Tillsammans med Higab, Göteborgs-Lokaler, Älvstrandens Utveckling AB och Idrotts- och Kulturcentrum Scandinavium bildas klustret Lokaler.

Hållbar verksamhet

Parkeringsbolaget förvaltar drygt 39 000 parkeringsplatser, varav cirka 6 000 i centrala staden och runt evenemangsområdet. Av de 39 000 parkeringsplatserna är cirka 8 000 våra egna och 13 000 driver vi på arrenderad kommunal mark. Resterande förvaltar vi på uppdrag av i huvudsak kommunala bolag och förvaltningar. Av platserna är cirka en fjärdedel förhyrda. Därutöver erbjuder vi parkeringsövervakning. Övervakningens syfte är att skapa tillgänglighet och att stävja ett felaktigt parkeringsbeteende.

Förutom att förvalta och utveckla befintliga parkeringsanläggningar arbetar Parkeringsbolaget aktivt med att utveckla framtidens parkeringslösningar för att främja mobilitet och tillgänglighet till staden. Bolaget medverkar i stadsplaneringsprocessen för att i ett tidigt skede kunna påverka utformning och innehåll i de planarbeten som kommunen driver kring olika utvecklingsområden.

Att verksamheten bedrivs på ett hållbart sätt är för oss självklart. Bolaget arbetar aktivt med att utveckla smarta lösningar för att minska verksamhetens negativa miljöpåverkan. Under 2013 har vi bland annat arbetat fram ett hållbarhetsprogram som ska beaktas i samband med ny- och ombyggnation av parkeringsanläggningarna. Medarbetarna har utbildats i miljökunskap och bilpoolen har utökats med tre elbilar och två elcyklar.

Organisation och medarbetare

Bolaget är organiserat i fem funktionella avdelningar inom marknad/affärsutveckling, kundservice, förvaltning, drift/teknik och bygg. Därutöver finns stabsfunktionerna IT/Teknik och administration. Bolaget har 53 medarbetare (39). Under 2013 bildades drift-/teknikavdelningen och nio medarbetare tillfördes bolaget genom en verksamhetsövergång. Bolaget har externa samarbetspartners för viss kundtjänst och övervakning.

Marknaden

Bilparkeringen kommer även fortsättningsvis att spela en central roll för tillgänglighet till staden. Bo-

laget ska bland annat tillhandahålla bra belägna och tillgängliga parkeringsmöjligheter i anslutning till god kollektivtrafik. Vi ska underlätta förändrade resvanor som innebär att resenären på ett enkelt sätt ska kunna byta transportmedel, mellan bil, cykel och kollektivtrafik.

Våra kunder är boende och besökande i Göteborg och målet är att de även fortsättningsvis ska uppleva Göteborg som tillgänglig och välkomnande. Parkeringsplatsen är i många situationer den första och sista upplevelsen besökaren har av staden. Parkeringsbolaget har påbörjat arbetet med att skapa ett enhetligt parkeringssystem tillsammans med alla Göteborgs Stads parkeringsplatsägare.

Prisnivån på bolagets parkeringar är förhållandevis låg jämfört med i andra städer. Bolaget verkar för att skapa enhetliga, avvägda prisstrukturer för parkering på kommunal tomtmark. Det förutsätter en prisstruktur som är tydlig, enkel och samordnad med stadens övriga aktörer. Målet är att ge en tydlig och enhetlig information till dem som ska parkera oavsett vem som äger parkeringsplatsen.

Staden delas prismässigt in i geografiska och funktionella zoner. Inom dessa zoner ska det råda enhetlighet avseende prisnivå och prisstruktur. I syfte att harmoniera prisnivåerna inom samma geografiska område har prisjusteringar genomförts under 2013.

Vid årsskiftet 2012/2013 infördes trängselskatt i Göteborg. Det innebar initialt ett ändrat kundbe-

teende. Under de första månaderna tappade Parkeringsbolaget cirka 10 procent av besöksparkeringsintäkterna jämfört med motsvarande period föregående år. Vid slutet av året har beläggningen återhämtat sig till ursprungliga nivåer.

Kunderbjudande

Bolaget arbetar med ständiga förbättringar för att underlätta för våra kunder. De är både kunder som kontinuerligt hyr parkeringsplats i anslutning till boende eller arbetsplats och tillfälliga besökskunder. För att underlätta för dessa har ett antal utvecklingsprojekt genomförts. Bland annat så har en kundwebbsida utvecklats. På denna kan kunderna själva hantera ansökningar och uppsägning av parkeringsplatser. Vi har utvecklat en app som visar var parkeringsplatser finns med information om tillgänglighet och pris. Med hjälp av P-ledningssystemet får kunder vägvisning till lediga parkeringsplatser. Under 2013 har samarbete med Göteborg Stads kontaktcenter etablerats vilket förbättrar tillgängligheten ytterligare.

Fastigheter

Parkeringsbolaget äger 30 parkeringsanläggningar, byggda mellan 1973 och 2009, i centrala eller halvcentrala Göteborg. Utöver bilparkering innehåller fyra av anläggningarna kontors- och butikslokaler på närmare 20 000 m². Fastigheternas bedömda marknadsvärde uppgår till cirka 1 252 Mkr (1 144.).

Finansiering och finansiell riskhantering

Bolaget har en stark finansiell ställning. Det egna kapitalet uppgick vid

årsskiftet till 512 166 tkr (465 907) och soliditeten uppgick till 76 procent (76). De räntebärande skulderna uppgick vid årets utgång till 50 000 tkr (50 000). Lånen slutförfaller under 2015. Den låga belåningsgraden innebär att bolaget inte är räntekänsligt på kort sikt.

All finansiell verksamhet och riskhantering inom koncernen är samordnad och hanteras av moderbolaget inom ramen för Förvaltnings AB Framtidens finanspolicy.

Den koncerngemensamma finanspolicyn fastställer befogenheter, ansvar samt ramar för hantering av koncernens finansieringsbehov, finansiella tillgångar och skulder samt finansiella risker. Med finansiella risker avses ränterisk, valutarisik, likviditets- och refinansieringsrisk, kredit- och motpartsrisk.

Intern styrning och kontroll

Styrelsen har det övergripande ansvaret för att bolaget har en väl fungerande intern styrning och kontroll. Arbetet med intern styrning och kontroll baseras på COSO (Committe of Sponsoring Organization of the Treadway Commission), vilket är det mest erkända ramverket för intern kontroll. COSO-metoden innebär att man arbetar utifrån fem huvudområden som innefattar kontrollmiljö, riskbedömning, kontrStyrelsen har det övergripande ansvaret för att bolaget har en väl fungerande intern styrning och kontroll. Bolagets internkontrollarbete baseras på COSO (Committe of Sponsoring Organization of the Treadway Commission), vilket är det mest erkända ramverket för intern kontroll.

Under 2013 har bolagets arbete med att tydligare strukturera arbetet med intern styrning och kontroll fortsatt och arbetsmodellen enligt COSO etablerats. COSO-metoden innebär i korthet att man arbetar utifrån fem huvudområden som innefattar riskbedömning, kontrollmiljö, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt övervakning, ollaktiviteter, information och kommunikation samt uppföljning och utvärdering.

En god intern kontroll är för oss viktigt. Parkeringsbolaget internkontrollplan baseras på den riskbedömning som gjorts avseende verksamheten av styrelsen och företagsledningen. De identifierade riskerna har klassificerats och prioriterats. För de risker som bedöms ha störst inverkan på bolagets verksamhet upprättas en åtgärdsplan i syfte att hantera risken. Uppföljning och utvärdering av identifierade risker görs löpande.

Kommande redovisningsprinciper

K3-regelverket

Från och med 2014 ska bolaget redovisa enligt K3-regelverket (BFNAR 2012:1 "Årsredovisning och koncernredovisning").

Den största förändringen för bolaget är att materiella anläggningstillgångar ska delas upp i betydande komponenter och att respektive komponent ska skrivas av separat över dess nyttjandeperiod, vilket bedöms bli längre (se not 1).

Utblick

I januari 2013 tog kommunfullmäktige beslut om ett nytt ägardirektiv för Parkeringsbolaget som ger bolaget i uppdrag att vara med och förändra människors resvanor för att minska miljöpåverkan genom att bland annat skapa ett mer effektivt nyttjande av de parkeringsplatser som redan finns. Detta ska åstadkommas genom samarbete och samordning med stadens övriga aktörer.

En viktig faktor för Parkeringsbolagets framtida verksamhet är politiska beslut som rör stadens utveckling och infrastruktur. De närmaste åren kommer ett omfattande ombyggnadsarbete att pågå i Göteborg och flera av bolagets anläggningar kan komma att bli berörda.

Genomförandet av "Västsvenska paketet", som är en stor infrastruktursatsning, kommer också under byggtiden att inverka på tillgängligheten och behovet av

våra parkeringsanläggningar. För att kunna påverka utformningen av framtida parkeringslösningar måste vi medverka tidigt i de planarbeten som kommunen driver kring olika utvecklingsområden. När staden utvecklas kan flera av våra mycket lönsamma markparkeringar bli aktuella för annan användning. De måste då ersättas med betydligt dyrare parkeringshus eller garage under mark.

Även ett förverkligande av parkeringspolicyn innebär ett ökat behov av parkeringsplatser i garage. Att samordna stadens parkering blir en viktig uppgift. Detta sker i samarbete med bland andra trafikkontoret. Parkeringshus 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 finansiering av kommande

nyproduktion. Prishöjningar på befintliga anläggningar är en förutsättning för att möjliggöra investeringarna utan behov av kapitaltillskott från ägarna.

Förändringskompetens är avgörande för en organisation som ständigt vill utvecklas och vara relevant för sina kunder. Under 2013 har vi lagt grunden för att arbeta med innovation. Innovation är en strukturerad arbetsmetodik för att skapa nya affärsmöjligheter och möta kundernas förändrade krav både på kort och på lång sikt. Det är medarbetarnas engagemang, mod och idéer som är bränslet och driver innovationsprocessen.

Vår vision, Sveriges bästa Parkeringshus, är den övergripande utmaningen vi arbetar med, ur en mängd perspektiv och i samverkan med övriga aktörer lokalt, regionalt och nationellt.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Ingående balanserade vinstmedel	427 026 792
Årets resultat	46 259 320
Summa	473 286 112

Styrelsen föreslår att 473 286 112 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).

Koncernbidrag redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Årets koncernbidrag uppgår till 4 150 tkr (21 100).

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2013	2012
Rörelsens intäkter	2, 5	343 116	333 973
Kostnader för fastighetsförvaltningen	5		
Driftkostnader	3, 4	-194 163	-192 363
Underhållskostnader		-31 963	-46 682
Av- och nedskrivningar	6	-27 472	-21 325
		-253 598	-260 370
Bruttoresultat		89 518	73 603
Centrala kostnader	4, 7	-6 346	-9 439
Rörelseresultat		83 172	64 164
Finansnetto	8	3 219	1 377
Resultat efter finansiella poster		86 391	65 541
Bokslutsdispositioner	9	-24 950	-28 300*
Skatt på årets resultat	10	-15 182	-9 492*
Årets resultat		46 259	27 749*

* Omräknad på grund av ändrade redovisningsprinciper.

RÖRELSERESULTAT

Rörelseresultatet uppgick vid årets slut till 83,2 Mkr (64,2). Resultatet har påverkats positivt av ökade intäkter och lägre underhållskostnader.

INTÄKTER

Intäkterna uppgick till 343,1 Mkr (333,9) en ökning med cirka 3% jämfört med föregående år.

Under de första månaderna tappade Parkeringsbolaget cirka 10% av besöksparkeringsintäkterna jämfört med motsvarande period föregående år. Det var ett resultat av trängelskattens initiala effekter. Även beläggningen på arbetsplatsparkeringar i centrala staden var lägre. Vid slutet av året har beläggningen återhämtat sig till ursprungliga nivåer. Intäkterna har även påverkats positivt av taxehöjningar på centrala anläggningar. Sammantaget innebär detta att parkeringsintäkterna ligger i nivå med föregående år. Därutöver har övriga intäkter ökat med 9,1 Mkr. Ökningen är främst en effekt av ökad tjänsteförsäljning avseende service av biljettautomater.

DRIFTKOSTNADER

Bolagets driftkostnader uppgår till 194,2 Mkr (192,4). Bolaget arbetar med kostnadsfokus och kvalitet i förvaltningen. Kvalitetsarbetet har resulterat i ökade kostnader för skötsel och driftadministration. Medan genomförda elbesparingsprojekt, tydligare ruttplanering avseende övervakning och omtaxering av fastigheter resulterat i lägre kostnader.

UNDERHÅLLSKOSTNADER

Underhållskostnaderna uppgick 2013 till 32,0 Mkr (46,7).

De planerade underhållsarbetena följer en långsiktig underhållsplan som varierar mellan åren. Detta har resulterat i en lägre underhållsvolym för 2013.

Under 2013 har vi iordningställt flera parkeringsanläggningar bland annat Högaffelskatan i Angered centrum, som rustades upp inför invigningen av den nya sportarenan, byggt ut och rustat upp Saltholmsgatans parkering, samt helrenoverat ett flertal anläggningar. Vi har även bytt ut belysningsanläggningen till LED med närvarostyrning i Bergsgatans och Skånegatans p-hus.

AV- OCH NEDSKRIVNINGAR SAMT REVERSERINGAR

Bolagets fastighetsbestånd hade på balansdagen ett bedömt avkastningsvärde på cirka 1 252 Mkr (1 144). Fastigheterna har värderats utifrån en intern värderingsmodell, se not 12. Det bedömda marknadsvärdet överstiger det bokförda värdet med 902 Mkr (781). Under året har tidigare gjorda nedskrivningar av parkeringshuset vid Olskroken reverserats med 3,5 Mkr. Därutöver har nedskrivning gjorts av ett pågående projekt om 5,0 Mkr.

CENTRALA KOSTNADER

De centrala kostnaderna, det vill säga kostnader knutna till styrelse, VD och strategisk ledningspersonal samt koncerngemensamma kostnader, uppgick till 6,3 Mkr (9,4). För jämförelseåret belast-

ades resultatet av en engångskostnad avseende omstrukturering.

FINANSNETTO

Finansnettot uppgår till 3,2 Mkr (1,4). Ökningen beror på förbättrad likviditet och försäljning av en fritidsfastighet 0,8 Mkr (0) vilket resulterat i ökade finansiella intäkter.

BOKSLUTSDISPOSITIONER

Vid bokslutet har avsättning till periodiseringsfond gjorts med -20,8 Mkr (-7,2). Lämnade koncernbidrag uppgår till -4,2 Mkr (-21,1).

SKATT

Årets skatt 15,2 Mkr (9,4), består av skatt på årets resultat 14,0 Mkr (8,5) och uppskjuten skatt 1,2 Mkr (1,0).

INVESTERINGAR

Årets investeringar uppgick till 2 Mkr (31). Investeringar i inventarier uppgår till 3 Mkr (4).

LIKVIDITET OCH SOLIDITET

Bolagets kassaflöde och likviditet är mycket god och de likvida medlen uppgick vid årsskiftet till 275 Mkr (180) bestående av tillgodohavande i koncernkonto på 275 Mkr hos moderbolaget. Soliditeten uppgår till 76% (76). Efter årets kapitalöverföringar till moderbolaget uppgår det egna kapitalet till 512 Mkr varav fritt eget kapital 466 Mkr.

Balansräkning

Belopp	Not	2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	11	0	0
Materiella anläggningstillgångar	12		
Förvaltningsfastigheter		349 861	362 793
Markanläggningar		19 109	19 235
Parkeringsbåt		0	6 088
Inventarier		7 237	6 978
Pågående nyanläggningar		170	5 797
Summa materiella anläggningstillgångar		376 377	400 891
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	13	12	1 306
Summa anläggningstillgångar		376 389	402 197
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		22 028	21 281
Fordringar hos koncernföretag	15	275 098	180 741
Övriga fordringar		30 707	16 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	15 842	17 142
Summa kortfristiga fordringar		343 675	235 670
Kassa och bank	15	53	214
Summa omsättningstillgångar		343 728	235 884
Summa tillgångar		720 117	638 081

Belopp i tkr	Not	2013-12-31	2012-12-31
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		427 027	383 732
Årets resultat		46 259	43 295
Summa fritt eget kapital		473 286	427 027
Summa eget kapital		512 166	465 907
Obeskattade reserver	16	41 700	20 900
Låneskulder	17	50 000	50 000
Rörelseskulder	18		
Leverantörsskulder		22 982	23 545
Skulder till koncernföretag		5 283	10 571
Skatteskuld		10 638	3 799
Övriga kortfristiga skulder		21 765	4 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	55 583	58 505
Summa rörelseskulder		116 251	101 274
Summa skulder		166 251	151 274
Summa eget kapital och skulder		720 117	638 081
Poster inom linjen			
Ansvarsförbindelser	20	349	302
Ställda säkerheter (fastighetsinteckning)		55 300	55 300

Förändring i eget kapital

Belopp i tkr	2013	2012
Aktiekapital		
In- och utgående balanser	32 400	32 400
Reservfond		
In- och utgående balanser	6 480	6 480
Fritt eget kapital		
Ingående balans	427 027	386 786
Aktieägartillskott	-	12 492
Årets resultat	46 259	27 749*
Utgående balans	473 286	427 027
Summa eget kapital	512 166	465 907

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

* 2012 har omräknats då koncernbidrag och dess skatteeffekter redovisas över resultaträkningen 2013.

Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	Not	2013	2012
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		83 913	64 164
Justering för poster som ej ingår i kassaflödet	21	28 721	21 325
Erhållen ränta		4 243	3 416
Erlagd ränta		-1 793	-1 703
Betald skatt		-6 962	-4 183
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		108 122	83 019
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	22	-424	81 463
Kassaflöde från den löpande verksamheten		107 698	164 482
Investeringsverksamheten			
Investeringar i förvaltningsfastigheter/pågående nyanläggningar		-1 837	-30 760
Försäljning av byggnad och mark		928	-
Investeringar i andra anläggningstillgångar		-2 935	-3 583
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-3 844	-34 343
Finansieringsverksamheten			
Minskning av långfristiga fordringar		60	10
Förändring av koncernkonto		-95 467	-179 523
Aktieägartillskott		12 492	27 122
Koncernbidrag		-21 100	-48 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-104 015	-201 141
Årets kassaflöde		-161	-71 002
Likvida medel vid årets början		214	71 216
Årets förändring av likvida medel		-161	-71 002
Likvida medel vid årets slut	15	53	214

Noter *(belopp i tkr om inte annat anges)*

NOT 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen, Redovisningsrådets rekommendationer nr 1-29, förutom not 29, och akutgruppens uttalanden nr 1-3, 8-41 samt i tillämpliga fall Bokföringsnämndens uttalanden. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år förutom avseende koncernbidrag. Koncernbidrag redovisas över resultaträkningen i stället för över eget kapital. Jämförelseåret är omräknat, se vidare under koncernbidrag nedan.

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 internvärdering per fastighet. Fastigheternas avkastningsvärde beräknas utifrån ettåriga driftnetton samt viktade avkastningskrav där fastigheternas läge och användning är ingående parametrar.

Värdet påverkas av 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.

Redovisning av inkomstskatter

Med inkomstskatter avses skatt som baseras på företagets resultat. Skattepliktigt resultat är det över- eller underskott för en period som ska 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 procentsatser på anskaffningsvärdet:

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

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Aktieägartillskott är aktieägartransaktioner och redovisas som en kapitalöverföring, det vill säga som en ökning av fritt eget kapital. Koncernbidrag redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Forts. Not 1

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.

Kommande redovisningsprinciper

K3-regelverket

Bokföringsnämnden har tagit fram en ny vägledning BFNAR 2012:1 "Årsredovisning och koncernredovisning", vilken benämns K3. Denna är tvingande från och med 1 januari 2014.

Den största förändringen för bolaget är att materiella anläggningstillgångar ska delas upp i betydande komponenter och att respektive komponent ska skrivas av separat över dess nyttjandeperiod. För bolaget innebär detta att förvaltningsfastigheterna ska delas upp i komponenter.

Tillkommande utgifter för utbyte av komponent ska räknas in i tillgångens redovisade värde. Detsamma gäller för tillkommande nya komponenter. Utgifter för löpande underhåll och reparationer av komponenterna kostnadsförs när de uppkommer.

En ingångsbalansräkning har upprättats per 1 januari 2013, där det redovisade värdet för förvaltningsfastigheterna har delats in i komponenter. Någon retroaktiv omräkning har inte gjorts. En omräkning av 2013 enligt K3 pågår. 2013 års resultaträkning kommer att omräknas i årsredovisningen för 2014.

NOT 2 RÖRELSENS INTÄKTER

	2013	2012
Hysesintäkter		
Lokaler	26 972	25 868
Bilplatser		
Intäkter från ägda anläggningar	113 011	106 905
Hyror/arrenden från förvaltade anläggningar	18 056	21 032
	158 039	153 805
Förvaltningsintäkter		
Parkeringsavgifter från förvaltade anläggningar	151 934	157 597
Kontrollavgifter	19 531	18 875
Övriga intäkter	13 612	3 696
	185 077	180 168
Summa rörelseintäkter	343 116	333 973

NOT 3 DRIFTKOSTNADER

	2013	2012
Arrendeavgifter	68 188	67 732
Övervakning	8 198	9 284
Fastighetsskötsel	14 918	12 755
Reparationer	5 003	5 807
El, värme, va	6 665	9 880
Renhållning	5 381	7 735
Driftsadministration	72 732	67 525
Fastighetsskatt	6 179	7 063
Övriga driftkostnader	6 899	4 582
Summa driftkostnader	194 163	192 363

NOT 4 PERSONAL

	2013	2012
Löner och ersättningar		
Styrelseledamöter och vd	1 239	1 142
Övriga anställda	21 803	17 715
	23 042	18 857
Pensionskostnader		
Styrelseledamöter och vd	316	271
Övriga anställda	2 919	1 623
	3 235	1 894
Övriga sociala kostnader	7 906	6 462
Summa personalkostnader	34 183	27 213

Inga tantiem eller liknande har lämnats.

Principer för ersättning till styrelse och VD

Till styrelsens ordförande, ledamöter och suppleanter utgår arvode enligt kommunfullmäktiges beslut. Arbetstagarrepresentanter 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 moderbolagets verkställande direktör 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.

2013	Grundlön/ styrelse- arvode*	Övriga förmåner	Pensions- kostnader
Styrelsens ordförande	53	0	0
Övriga ledamöter	103	0	0
Styrelsesuppleanter	29	0	0
Verkställande direktör	1 054	4	361
Övriga ledande befattningshavare	4 454	10	527
Totalt	5 693	14	888

* Inkl. ersättning för förlorad arbetsinkomst.

Forts. Not 4

2012	Grundlön/ styrelse- arvode*	Övriga förmåner	Pensions- kostnader
Styrelsens ordförande	40	0	0
Övriga ledamöter	102	23	0
Styrelsesuppleanter	18	0	0
Verkställande direktör	982	81	271
Övriga ledande befattningshavare	2 184	0	311
Totalt	3 326	104	582

* Inkl. ersättning för förlorad arbetsinkomst.

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.

Organisationen har förändrats under året och i och med det antalet ledande befattningshavare, därav variationen i löneersättningen. Vid årsskiftet fanns två vakanser i ledningsgruppen. Gruppen övriga ledande befattningshavare bestod vid årsskiftet av fem (fem) personer.

Medelantal anställda och könsfördelning

	2013	2012
Medelantal anställda		
Kvinnor	25	24
Män	22	14
Totalt	47	38

Företagsledningens könsfördelning 2013 (2012)

	Män	Kvinnor	Totalt
Styrelse	4 (4)	3 (3)	7 (7)
VD, övriga ledande befattningshavare	4 (3)	2 (3)	6 (6)
Totalt	8 (7)	5 (6)	13 (13)

NOT 5 UPPLYSNINGAR OM NÄRSTÅENDE SAMT KONCERN- INTERNA 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 4) har inte förekommit.

	2013	2012
Intäkter		
Bolag inom Framtidenkoncernen	2,0 %	2,3 %
Göteborgs Stads nämnder och övriga bolag	3,9 %	1,4 %
	5,9 %	3,7%
Kostnader		
Bolag inom framtidenkoncernen	1,8 %	1,4 %
Göteborgs stads nämnder och övriga bolag	29,4 %	26,5 %
	31,2 %	27,9 %

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 6 AV-, NEDSKRIVNINGAR OCH ÅTERFÖRINGAR

	2013	2012
Planenliga avskrivningar i fastighetsförvaltningen		
Markanläggningar	1 557	1 540
Byggnader	15 601	14 883
Parkeringsbåt	6 088	6 088
Inventarier	2 766	3 214
Nedskrivningar i fastighetsförvaltningen		
Pågående projekt	4 960	-
Återföring av nedskrivningar i fastighetsförvaltningen		
Byggnader	-3 500	-4 400
Summa av- och nedskrivningar	27 472	21 325

NOT 7 ARVODE TILL VALDA REVISORER

	2013	2012
PwC revisionsarvode	145	81
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	105	65

Utöver ovanstående arvode till valt revisionsbolag har arvode utgått för lekmanrevision med 49 tkr (61 tkr).

NOT 8 RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

	2013	2012
Finansiella poster hänförliga till företagets omsättningstillgångar		
Ränteintäkter, Framtiden	4 234	2 532
Ränteintäkter, externa	54	560
Övriga finansiella intäkter	741	-
	5 029	3 092
Finansiella poster hänförliga till företagets skulder		
Räntekostnader, Framtiden	-1 802	-1 705
Räntekostnader, externa	-8	-10
	-1 810	-1 715
Finansnetto	3 219	1 377

NOT 9 BOKSLUTSDISPOSITIONER

	2013	2012
Förändring periodiseringsfond	-20 800	-7 200
Lämnat koncernbidrag	-4 150	-21 100
Summa bokslutsdispositioner	-24 950	-28 300

NOT 10 SKATT

Följande komponenter ingår i skatt på årets resultat

	2013	2012
Aktuell skatt	-13 960	-8 539
Uppskjuten skatteintäkt/-kostnad avseende temporära skillnader	-1 222	-953
	-15 182	-9 492

Forts. Not 10

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

	2013	2012
Redovisat resultat före skatt	61 441	37 241
Skatt enligt gällande skattesats	-13 517	-9 794
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	38	44
Skatteeffekt av avdragsgilla kostnader som ej ingår i resultatet	10	6
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-1 124	-31
Skatteeffekt av schablonränta periodiseringsfond	-49	-43
Justering av bokförd till skattemässig avskrivning fastighet	-381	
Justeringar avseende tidigare år	-159	
Övrigt	-	326
	-15 182	-9 492

NOT 11 IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2013	2012
In- och utgående anskaffningsvärde	4 800	4 800
In- och utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	4 800	4 800
Utgående planenligt restvärde	0	0

NOT 12 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Vid varje årsskifte internvärderas bolagets fastighetsbestånd och varje fastighet åsätts ett marknadsvärde. Värdena beräknas genom en intern värderingsmodell som ska spegla mest sannolika pris vid en försäljning på den öppna marknaden. De framräknade värdena verifieras genom avstämning av modell och antaganden genom att ett urval av fastigheter årligen även värderas externt. För 2013 har värderingsmodellen uppdaterats och ersatts med en värderingsmodell som är bättre anpassad till bolagets fastighetsbestånd.

Forts. Not 12

Fastigheternas avkastningsvärde beräknas utifrån ettåriga driftnetton. Individuella, viktade avkastningskrav sätts utifrån fastigheternas läge och användning. De viktade avkastningskraven varierar mellan 4,58% och 7,93%. Två av fastigheterna är externvärderade, i båda fallen är de internt bedömda värdena lägre än de värden som erhållits i den externa kontrollvärderingen.

I de fall de årliga driftnettona avviker avsevärt från normalår upprättas 10-åriga kassaflödeskalkyler för att säkerställa korrekta värden. Värderingen baseras på bedömda intäkter 2014, normaliserade drift- och underhållskostnader för lokaler, bedömda drift- och underhållskostnader för parkeringsanläggningar i övrigt samt utgående fastighetsskatt.

Årliga kostnader för drift- och underhåll för parkeringsplatserna beräknas till 2 350 kr/plats vilket är högre än föregående år (1 900). Nya taxeringsvärden påverkar driftnettona både positivt och negativt. Övergången till den nya värderingsprincipen innebär endast mindre förändringar på bolagets sammanlagda fastighetsvärde. Vissa anläggningar har fått ett högre bedömt värde, medan andra fått ett lägre. Om ettåriga driftnetton och 2013 års avkastningskrav använts även 2012 så hade fastighetsvärdet då varit cirka 94 Mkr högre.

Till och med 2012-12-31 värderades fastigheterna utifrån en avkastningsbaserad metod som byggde på varje fastighets förväntade kassaflöde under de kommande tio åren samt ett beräknat restvärde för år elva. Kassaflödet beräknades utifrån bedömda nettointäkter, normaliserade drift- och underhållskostnader samt utgående fastighetsskatt. Avkastningskravet differentierades beroende på läge.

Forts. Not 12

	2013	2012
Förvaltningsfastigheter avkastningsvärde		
Ingående avkastningsvärde	1 144 070	1 099 033
Investeringar	1 164	16 371
Övrig värdeökning (+)/-minskning (-)	106 874	28 666
Utgående avkastningsvärde	1 252 108	1 144 070

Mark

In- och utgående anskaffningsvärde	43 645	43 645
Försäljning/utrangering	-82	-
Utgående planenligt restvärde	43 563	43 645

Taxeringsvärde	127 910	126 657
----------------	---------	---------

Byggnader

Ingående anskaffningsvärden	600 038	559 266
Försäljning/utrangering	-3 323	-
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	1 164	40 772
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	597 879	600 038
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	270 690	255 807
Årets avskrivningar	15 601	14 883
Försäljning/utrangering	-1 410	-
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	284 881	270 690
Ingående nedskrivningar	10 200	14 600
Årets återförda nedskrivningar	-3 500	-4 400
Utgående ackumulerade nedskrivningar	6 700	10 200
Utgående planenligt restvärde	306 298	319 148

Taxeringsvärde	590 554	529 816
Summa förvaltningsfastigheter	349 861	362 793

Markanläggningar

Ingående anskaffningsvärde	32 384	31 550
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	1 431	834
Utgående anskaffningsvärde	33 815	32 384
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	13 149	11 609
Årets avskrivningar	1 557	1 540
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	14 706	13 149
Utgående planenligt restvärde	19 109	19 235

	2013	2012
Parkeringsbåt		
In- och utgående anskaffningsvärde	79 195	79 195
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	73 107	67 019
Årets avskrivningar	6 088	6 088
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	79 195	73 107
Utgående planenligt restvärde	0	6 088

Inventarier

Ingående anskaffningsvärden	52 646	49 083
Inköp	3 036	3 583
Försäljning/utrangering	-1 144	-20
Utgående anskaffningsvärden	54 538	52 646
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	45 668	42 474
Årets avskrivningar	2 764	3 214
Försäljning/utrangering	-1 131	-20
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	47 301	45 668
Utgående planenligt restvärde	7 237	6 978

Pågående nyanläggningar

Ingående nedlagda utgifter	5 797	24 849
Under året nedlagda utgifter	2 099	30 760
Omklassificeringar	-2 766	-49 812
Årets nedskrivningar	-4 960	-
Utgående planenligt restvärde	170	5 797

NOT 13 LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

	2013	2012
Uppskjuten skattefordran netto	12	1 234
Övriga långfristiga fordringar	-	72
	12	1 306

NOT 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2013	2012
Förutbetalda hyreskostnader	4 057	4 131
Förutbetalda försäkringskostnader	127	118
Upplupen intäkt	9 700	10 856
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 958	2 520
	15 842	17 625

NOT 15 LIKVIDA MEDEL

	2013	2012
Banktillgodohavanden	53	214

Utöver banktillgodohavanden finns tillgångar i moderbolagets koncernvalutakonto, vars tillgodohavande på 274 990 (179 523) tkr redovisas under fordringar hos koncernföretag.

NOT 16 OBESKATTADE RESERVER

	2013	2012
Avsättning till periodiseringsfond	41 700	20 900
	41 700	20 900

NOT 17 LÅNESKULDER

	2013	2012
Skuld till moderbolaget	50 000	50 000

Kreditportföljens förfallostruktur 2013-12-31

	Belopp	Andel, %
Lånet löstes den 2 januari 2014 och ersattes med lån från kreditinstitut med motsvarande belopp och löptid.	50 000	100%

Bolagets kreditportfölj hade vid utgången av 2013 en genomsnittlig återbetalningstid på 1,25 (2,25) år.

NOT 18 SKULDERNAS FÖRFALLOTIDER

	< 1 år	1-5 år	> 5 år
Leverantörsskulder	22 982		
Skulder till koncernföretag *)	5 283	50 000	
Skatteskuld	10 638		
Övriga skulder	21 765		
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	55 583		
Summa skulder	116 251	50 000	0

*) 50 Mkr löses i samband med försäljning av bolaget på grund av förändrad koncernstillhörighet och har ersatts av lån från Nordea med motsvarande belopp.

NOT 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2013	2012
Upplupna mark- och arrendeavgifter	12 522	12 115
Förutbetalda hyresintäkter	19 836	21 854
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 224	24 447
	55 582	58 416

NOT 20 ANSVARFÖRBINDELSER

	2013	2012
Fastigo	349	302

NOT 21 JUSTERINGAR FÖR POSTER SOM EJ INGÅR I KASSAFLÖDET

	2013	2012
Av- och nedskrivningar	27 472	21 325
Försäljning/utrangering av anläggningstillgång	1 080	-
Övriga poster	169	-
	28 721	21 325

NOT 22 KASSAFLÖDE FRÅN FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITAL

	2013	2012
Ökning av kortfristiga fordringar	-12 538	70 533
Ökning av rörelseskulder	12 114	10 930
	-424	81 463

NOT 23 FINANSIELL RISKHANTERING

Framtidenkoncernen har från och med den 1 januari 2012 en centraliserad finansiell organisation. All finansiell verksamhet och riskhantering inom koncernen är samordnad och hanteras av moderbolaget inom ramen för Förvaltnings AB Framtidens finanspolicy. Den koncerngemensamma finanspolicyen fastställer befogenheter, ansvar samt ramar för hantering av koncernens finansieringsbehov, finansiella tillgångar och skulder samt finansiella risker. Med finansiella risker avses ränterisk, valutarisk, likviditets- och refinansieringsrisk, kredit- och motpartsrisk. För närmare beskrivning av de finansiella riskerna se Förvaltnings AB Framtidens årsredovisning.

Rapportering av bolagets finansiella positioner sker löpande till vd, styrelse och koncernens moderbolag.

Inom ramen för den koncerngemensamma policyen har varje dotterbolag finansiella riktlinjer som fastställts av bolagets styrelse.

Från och med 2014 ansvarar Göteborgs Stadshus AB för den finansiella riskhanteringen.

NOT 24 HÄNDELSE EFTER BALANSDAGEN

Bolaget såldes till Higab AB (556104-8587) den 2 januari 2014, därutöver har inga väsentliga händelser att rapportera inträffat under perioden 1 januari till 5 februari 2014.

De finansiella rapporterna undertecknas den 5 februari 2014 och kommer att framläggas på ordinarie årsstämma den 5 mars 2014.

Göteborg den 5 februari 2014



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 5 februari 2014.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helén Olsson Svärdström
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport har lämnats den 5 februari 2014.



Sven Jellbo

Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor



Vivi-Ann Nilsson

Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag, org.nr 556119-4878

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag för år 2013. Bolagets årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 28-46.

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 Parkeringsaktiebolags finansiella ställning per den 2013-12-31 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag för år 2013.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, 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 eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust 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 har 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 5 februari 2014

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helén Olsson Svärdström
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport

Till årsstämman i Göteborgs Stads Parkerings AB
Till Göteborgs kommunfullmäktige för kännedom

Org.nr. 556119-4878

Vi, av fullmäktige i Göteborgs kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Göteborgs Stads Parkerings AB:s verksamhet under år 2013.

Styrelse och verkställande direktör ansvarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med lagar och föreskrifter, bolagsordning samt ägardirektiv.

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. En sammanfattning av utförd granskning har överlämnats till bolagets styrelse och verkställande direktör.

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 vår bedömning.

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. Vi noterar att kommunstyrelsen har initierat en översyn av stadens bolag som kommer belysa de kommunala befogenheter vilka utgör ram för verksamheten.

Göteborg 2014-02-05



Sven Jellbo

Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor



Vivi-Ann Nilsson

Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor

Styrelse och revisorer



Elisabeth Undén



Åke Björk



Mats Karlsson



Margaretha Hallberg



Kerstin Billmark



Mirzet Tursunovic



Lennart R Sjöstedt



Ann-Marie Linnarsson-Palm



Johanna Svartnäs



Jonas Forslind

STYRELSE

Ordinarie ledamöter

Elisabeth Undén (MP) ordförande sedan januari 2011

Åke Björk (M) vice ordförande sedan januari 2000

Mats Karlsson (S) ledamot sedan januari 2008

Margaretha Hallberg (M) ledamot sedan februari 2003

Kerstin Billmark (S) ledamot sedan januari 2011

Mirzet Tursunovic (M) ledamot sedan januari 2012

Lennart R Sjöstedt (S) ledamot sedan januari 2011

Suppleanter

Ann-Marie Linnarsson-Palm (S) suppleant sedan januari 2013

Johanna Svartnäs (M) suppleant sedan januari 2012

Jonas Forslind (S) suppleant sedan januari 2013

Arbetstagarrepresentant

Susanne Nilsson (Unionen)

REVISORER

Ordinarie auktoriserade revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helen Olsson Svårdström

Lekmannarevisorer

Sven Jellbo (FP)

Vivi-Ann Nilsson (S)

Suppleanter

Monica von Martens (MP)

Annbrith Svensson (M)

Fastighetsförteckning

Stadsdel/ fastighetsbeteckning	Adress	Värdeår	Lokalyta	Antal bilplatser	Taxerings- värde, tkr	Hyses- värde, tkr
Centrum						
Guldheden 754:69	Ehrenströmsgatan	1980		435	11 800	2 675
Gullbergsvass 13:16	Burggrevegatan	2009		162	23 800	2 829
Gårda 32:52	Fabriksgatan 45-49/Åvägen 40-42	1973	11 564	1380	295 000	41 332
Gårda 744:382	Johan på Gårdas Gata	1989		466	13 800	5 623
Gårda 744:563	Fabriksgatan 36/Tomtegatan	1990		464	23 400	4 078
Heden 22:14	Skånegatan 13	1989		450	45 412	6 706
Heden 40:16	Södra Vägen 70	2005		299	12 400	2 317
Lorensberg 24:2	Gösta Rahmns Gata 1	1977		163	10 417	2 441
Änggården 33:1 del av	Ehrenströmsgatan			645		7 617
Härlanda						
Källtorp 99:2	Bromeliusgatan			102	0	455
Kortedala						
Gamlestaden 68:2	Måns Bryntessonsgatan	1991		12	288	160
Linnéstaden						
Haga 18:4	Bergsgatan 3	1986		319	14 600	2 932
Haga 31:5	Haga Östergata 12 m fl	1992	5 095	355	83 200	11 490
Masthugget 29:1	Masthammsgatan 17	2002		493	27 600	4 156
Änggården 33:2	Per Dubbsgatan 9	1995	1 264	471	23 000	3 556
Lundby						
Brämaregården 37:2	Vågmästaregatan 3	1980		334	6 983	1 936
Rambergsstaden 71:2	Inlandsgatan	1970		211	1 776	614
Majorna						
Kungsladugård 21:26	Majstångsgatan 1-7	1983		87	2 909	521
Majorna 104:8	Karl Johansgatan 85	1995	1 245	154	5 938	1 141
Majorna 352:4	Amiralitetsgatan 3	1997		46	1 615	293
Majorna 721:92	Skärgårdsgatan 6/Fiskhammsgatan	1986		174	5 690	1 334
Örgryte						
Gårda 744:557	Lagerströmsplatsen	1981		283	5 140	1 682
Lunden 45:12	S:t Pauligatan 42	1979	502	272	10 096	2 071
Olskroken 38:1	Lilla Olskroksgatan 1-3	2008		233	10 000	1 920
Summa			19 670	8 010	634 864	109 879





Göteborgs Stads Parkerings AB
Box 7174, 402 33 Göteborg
Besöksadress: Haga Östergata 12
Tel: 031-774 37 00 vx, Fax: 031-13 62 66
e-post p-bolaget@p-bolaget.goteborg.se
www.p-bolaget.goteborg.se