

Utredning parkering och parkeringsverksamhet – Gävle Kommun

Utredningens slutsatser och förslag till åtgärder

Uppdraget utredningsomfång

Hur uppdrag och samverkan med och mellan kommunen och bolag i kommunkoncernen skall utvecklas avseende parkering och parkeringsverksamhet framåt.



Hur Gävle Parkeringservice AB skall kunna få en hållbar ekonomisk ställning (inriktning/omfattning och utveckling/förändring) som medför efterlevnad av framtida ägardirektiv.

Utredningens slutsatser

Parkeringsövervakning av gata och kvartersmark

- Utforma ett tydligt serviceuppdrag som motsvarar markägarens behov och skyldigheter.
- Säkerställ marknadsmässig ersättning.

Mobilitetshus

- Fastigheterna har ett för högt bokfört värde i relation till marknadsvärde och bolaget för små finansiella medel för att bära löpande underskott i affärsområdet.

Organisering och konkurrens

- Kravställ bolaget på marknadsmässig avkastning inom alla affärsområden.

Uppdraget utredningsomfång



- Hur uppdrag och samverkan med och mellan kommunen och bolag i kommunkoncernen skall utvecklas avseende parkering och parkeringsverksamhet framåt.
- Hur Gävle Parkeringservice AB skall kunna få en hållbar ekonomisk ställning (inriktning/omfattning och utveckling/förändring) som medför efterlevnad av framtida ägardirektiv.

Affärsupplägg – Business Case - Intäktskalkyler

Tomtmark/kvartersmark

- Boendeparkering
- Personalparkering
- Parkeringsavgifter

Gata

- Parkeringstillstånd
- Parkeringsavgifter

Parkeringshus - Finansieringskalkyl parkeringshus

- Parkeringsavgifter (uppdelning per intäkstyp)
- Parkeringsköp
- Investeringskalkyl P-hus (Investering / avskrivningar / nerskrivningar)

Parkeringsförelägganden

Beläggningsgrad

- Tomtmark/kvartersmark
- Parkeringshus

Parkeringsområden (totalt Gävle Kommun)

- Prissättning avtal

Parkeringstaxor

- Mark
- Parkeringshus

Omvärldsbevakning - parkeringar och parkeringsverksamhet

- Hur har andra kommuner gjort utifrån strategiska vägval och ekonomiska incitament/beslut, avseende parkeringar och parkeringsverksamhetens ordnande
- Analys av övriga parkeringsaktörer aktörers verksamhet i Gävle kommun
- På vilket sätt påverkar LOU avseende köp och sälj av tjänster mellan Parkeringsbolaget, Gävle Kommun samt kommunala bolag

Uppdraget ska föreslå:

1. hur uppdrag och samverkan med och mellan kommunen och bolag i kommunkoncernen samt externa aktörer skall utvecklas avseende parkering och parkeringsverksamhet framåt.
2. vägval för hur Gävle Parkeringservice AB skall kunna få en hållbar ekonomisk ställning (inriktning/omfattning och utveckling/förändring)
3. andra alternativa lösningar avseende parkeringar och parkeringsverksamhetens ordnande

Summering övergripande slutsatser

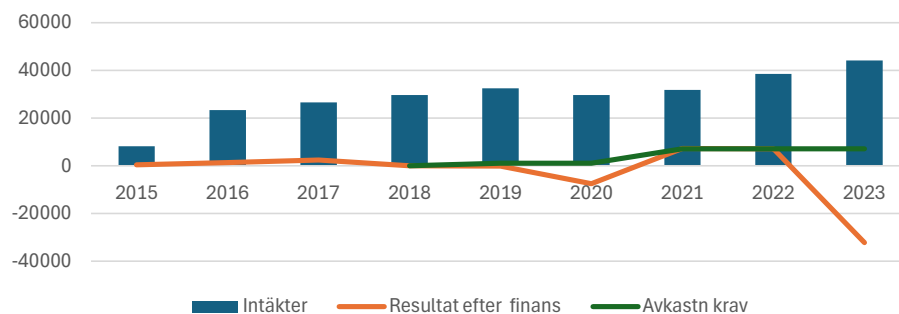
Bolaget har för höga kostnader i förhållande till sina intäkter

- Fastigheterna har ett för högt bokfört värde i relation till marknadsvärde och bolaget för små finansiella medel för att bära löpande underskott i affärsområdet. Blygsamma intäkter vilket ger ett negativt utfall.
- Bolagets kostnadskostym avseende organisering är högre än bolagets intäkter tillåter.



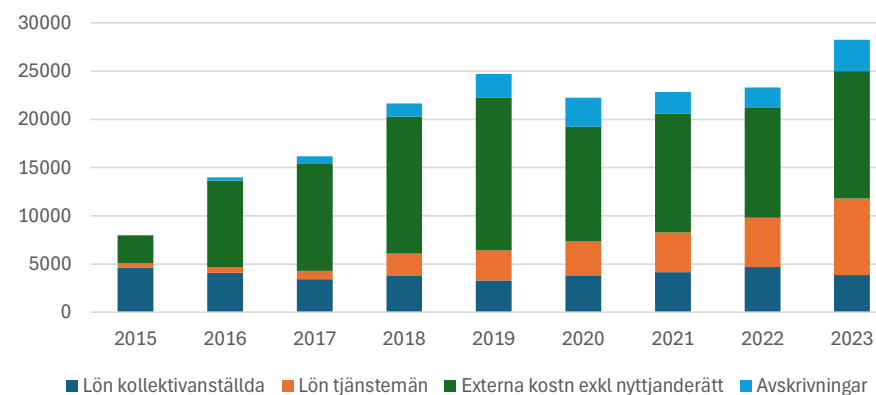
Bolaget klarar därmed inte av att leverera avkastningskrav utifrån beslutade ägardirektiv.....

Intäkter och resultat i GPAB
inkl nedskrivningar



År	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Intäkter	8167	23358	26521	29626	32514	29586	31828	38577	44106
Resultat efter finans	325	1383	2336	-19	-208	-7561	7132	7066	-32285
Avkastn krav				0	1000	1000	7000	7000	7000

Kostnadsutveckling Gävle Parkeringservice AB



	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Lön kollektivanställda	4603	4087	3438	3753	3294	3819	4152	4675	3844
Lön tjänstemän	492	588	840	2342	3132	3510	4133	5125	7961
Externa kostn exkl nyttjanderätt	2864	8977	11171	14216	15843	11903	12302	11462	13194
Avskrivningar	16	322	732	1334	2453	3036	2274	2068	3263
Summa kostnader	7975	13974	16181	21645	24722	22268	22861	23330	28262

Gävle Parkeringservice AB - Ekonomi

Affärsområden

Affärsupplägg – Business Case - Intäktskalkyler

Parkeringsavgifter Tomtmark/kvartersmark

- Boendeparkering
- Personalparkering

Gata

- Parkeringstillstånd
- Parkeringsavgifter

Parkeringshus - Finansieringskalkyl parkeringshus

- Parkeringsavgifter (uppdelning per intäktstyp)
- Parkeringsköp
- Investeringskalkyl P-hus (Investering / avskrivningar / nerskrivningar)

Parkeringsförelägganden

Beläggningsgrad

- Tomtmark/kvartersmark
- Parkeringshus

Parkeringsområden (totalt Gävle Kommun)

- Prissättning avtal

Parkeringstaxor

- Mark
- Parkeringshus



Gävle Parkeringservice – estimerat utfall 2024-12-31

Parkeringsföreläggande 2024-01-01 – 2024-08-31: 4 067

AFFÄRSOMRÅDE	Korttidsparkering			Summa	Tillståndsparkering			Fordonsflytt	Övrig	Summa
	P-hus	Gata /tomtmark	korttidsparkering		Boende	Personal	tillståndspark			
Verksamhetsområde										
Parkeringsintäkter	8 601	26 021	4 505	39 127	7 175	1 743	8 918	290	0	48 145
Kontollavgifter	0	0	0	0	0	822	822	0	0	822
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	8 601	26 021	4 505	39 127	7 175	2 565	9 740	290	0	49 942
Direkta kostnader	-3 784	-3 600	-600	-7 984	-6 545	0	-6 545	-154	0	-14 283
Indirekta kostnader	-1 244	-1 244	-1 244	-3 732	-1 184	-1 184	-2 368	-1 244	-120	-7 700
Personalkostnader	-298	-8 031	-1 839	-10 168	-647	-945	-1 592	-945	-1 200	-13 550
Avskrivningar	-6 818	-194	-194	-7 205	-194	-194	-387	0	0	-7 786
Summa kostnader	-12 144	-13 069	-3 877	-29 089	-8 570	-2 323	-10 892	-2 343	-1 320	-43 134
Rörelseresultat	-3 543	12 952	629	10 038	-1 395	243	-1 153	-2 053	-1 320	5 804
Räntekostnad	-5 600	-10	-10	-5 620	-10	-10	-20	0	0	-5 650
Skatt	381	0	0	381	0	0	0	0	0	381
Resultat ansvar/verksamhetsområde	-8 762	12 942	619	4 799	-1 405	233	-1 173	-2 053	-1 320	2 161

Omvärldsbevakning - parkeringar och parkeringsverksamhet



Jämförelse andra kommunala parkeringsbolag

<i>belopp i tkr</i>	År	Intäkter	Kostnader	Resultat e finans	Balansomslutning	Vinstdelning	Antal anställda	Omsättning/anställd	Resultat/anställd
Gävle Parkeringsservice AB	2023	45 499	73 807	-32 286	296 679	5 000	16	2 844	-2 018
Uppsala Parkering AB	2023	136 343	98 362	35 139	390 769	33 672	44	3 099	799
Borås Parkering AB	2023	54 438	44 696	8 261	165 205	0	17	3 202	486
Umeå Parkering AB	2023	112 473	100 996	10 964	150 585	10 300	25	4 499	439
Karlstads Parkerings AB	2023	42 288	34 041	8 820	26 879	0	3	14 096	2 940
Dukaten	2023	26 426	23 465	2 931	5 241	2 900	17	1 554	172

Ersättningsmodeller

Kommunala parkeringsaktiebolag kan ha olika ersättningsmodeller i relation till sin ägare, kommunen.

Återbetalning av överskott

Om bolaget genererar vinst, kan överskottet återbetalas till kommunen som en utdelning. Detta är en vanlig modell där kommunen, som ägare, får del av bolagets ekonomiska framgång.

Avtalsstyrda ersättningar

Kommunen och parkeringsbolaget kan ha avtal som reglerar den ekonomiska ersättningen för att täcka kostnader för underhåll, drift och investeringar i parkeringsanläggningar. Bolaget kan också få ersättning för att tillhandahålla vissa tjänster, exempelvis övervakning eller administration.

Kostnadsbaserad modell

I denna modell får parkeringsbolaget ersättning för faktiska kostnader kopplade till drift och förvaltning av parkeringar, utan att nödvändigtvis sträva efter vinst.

Resultatbaserad modell

Här baseras ersättningen på hur väl parkeringsbolaget presterar i förhållande till uppställda mål, exempelvis parkeringsintäkter, belägningsgrad eller kundnöjdhet.

Löpande driftstöd

Modellerna varierar beroende på lokala förutsättningar och bolagets uppdrag, med fokus på att balansera ekonomisk hållbarhet och samhällsnytta.

Analys av övriga parkeringsaktörer aktörers verksamhet i Gävle kommun

I dagsläget finns tre kommersiella parkeringsaktörer

- Securitas
- Aimo Park
- APCOA

På vilket sätt påverkar LOU avseende köp och sälj av tjänster mellan Parkeringsbolaget, Gävle Kommun samt kommunala bolag

Behöver ses i ett större kommunperspektiv

Konkurrensneutralitet

Kommunen inte får konkurrera med privata aktörer på ett osunt sätt. När det gäller parkering på gatemark måste kommunen därför vara försiktig med att inte snedvrider konkurrensen för privata parkeringsbolag som verkar på kvartersmark.

(Alla tre aktörerna är auktoriserat bevakningsföretag och får då lämna anbud för leverans av parkeringsövervakning på gatumarken)

Ekonomisk analys parkeringshus



Beräknat utfall 2024 - Parkeringshus

Intäkter per parkeringsplats:	Antal platser	Intäkt/p-plats 2024
Briggen	289	6 526
Pralinen	520	4 198
Magasinet	400	2 370

Avkastningsvärde – Investeringar Parkeringshus

	2033 - KPMG 241210	2029/2030 - GPAB 241202	inv.kostnad/m2	yta m2	
Avkastningsvärde	kr/m2	kr/m2	kr/m2		
Briggen	3 454	5 455	6 625	8 000	52%
Pralinen	2 938	5 777	8 146	15 713	36%
Magasinet	2 898	7 696	8 000	14 000	36%
	<i>Köpeskillning 2017</i>				
Vivero Trollhättan, 550 platser	4184				

4.3 – Uppdragets förslag

4.3.2 Vägval för hur Gävle Parkeringservice AB skall kunna få en hållbar ekonomisk ställning (inriktning/omfattning och utveckling/förändring) som medför efterlevnad av framtida ägardirektiv?



Årsbokslut – Framtida nerskrivningar av tillgångar enligt K3

Företag ska för varje balansdag bedöma om det finns någon indikation på att dess tillgångar har minskat i värde. Om det är så att det bokförda värdet är högre på en anläggningstillgång än det bedömda återanskaffningsvärdet ska en nedskrivning av tillgångens värde ske.

Indikationer på nedskrivningsbehov kan vara att marknadsvärdet på tillgången minskat, ökade marknadsräntor eller avkastningskrav på tillgångar som används i företagens verksamhet, ändrade marknadsförutsättningar eller att den interna rapportering indikerar att tillgångens avkastning är sämre än vad som antas vara ett marknadsmässigt avkastningskrav.

Utifrån avskrivningar på gällande bokfört värde på bolagets fastigheter, räntekostnader på upptagna lån och intäkterna för parkeringshuset visar inte verksamheten ett resultatmässigt överskott.

Då Gävle Parkeringservice endast har ca 25 mnkr i eget kapital är bolagets möjligheter att bära negativa resultat under kommande år eller kostnaderna för en större nedskrivning begränsade. Det innebär att bolaget kan komma att behöva erhålla aktieägartillskott för att inte riskera att det egna kapitalet skulle förbrukas.

Skulle storleken på det samlade underskottet under närmaste år eller en nedskrivning av en anläggningstillgång bli högre än vad det egna kapitalet i bolaget uppgår till, hamnar bolaget på obestånd och reglerna om tvångslikvidation på grund av kapitalbrist med mera träder i kraft, se 25 kap 13§ och 14§ aktiebolagslagen där bestämmelserna kring kontrollbalansräkning regleras.

Tre parametrar att förhålla sig till – för att få en hållbar ekonomisk situation



1. Nedskrivningar av tillgångar – Parkeringshus

(1. Planering av åtgärder med anledning av negativa resultat inom verksamhetsområdet Parkeringshus eller av tillgångar (parkeringshus) med aktieägartillskott som följd (För att bolaget ska få långsiktig hållbar ekonomi))

Fastigheterna har ett för högt bokfört värde i relation till marknadsvärde och bolaget för små finansiella medel för att bära löpande underskott i affärsområdet

Nerskrivningar av parkeringshusen syftar till att:

- Att förhålla sig till K3 – regelverk för nedskrivning av tillgångar
- Att minska det årliga nedskrivningsbehovet genom att ”städa” balansräkningen genom att skriva ner värdet på parkeringshusen vilket syftar till att bolaget ska få långsiktig hållbar ekonomi och slippa belasta resultaträkningen årligen med nedskrivningar.
- Tillföra aktieägartillskott i tillräcklig omfattning för bolaget för att det inte ska hamna på obestånd
- Att bolagets ska klara av att leverera beslutade avkastningskrav baserat på bolagets ägardirektiv

2. Bolagets organisering

(3.d Översyn bolagets organisering)

För bolagets organisering och kostnader ligger ansvaret inom bolaget egen försorg och ytterst VD.

Det innebär i klartext att öka eller minska kostnadsmassan av organisering och utvecklingsfrågor utifrån vad som är efterfrågat/behov av samt utifrån vad bolaget har ekonomiska medel för. Bolagets organisering föreslås ses över och anpassas utifrån vad bolaget har ekonomiska medel för.

Not: Bolaget har i dag en större kostnadskostym avseende organisering än vad bolaget intäkter tillåter.

3. Konkurrens regler

(2. Revidering avtal Parkeringsövervakning Gävle Kommun” mellan Samhällsbyggnadsnämnde samt Gävle Parkeringservice AB)

- Utforma ett tydligt serviceuppdrag som motsvarar markägarens behov och skyldigheter.
- Säkerställ marknadsmässig ersättning.

Not: I dagsläget får GPAB samtliga intäkter från kund som betalar för parkering på Gata och Tomt mark. Avtalsrelationen behöver utformas så att den inte snedvrider konkurrensen, dvs likställas med att hur kommunen hade agerat om GPAB varit ett privat bolag. (Källa: Upphandlingsmyndigheten ”konkurrensregler”)

4.3 – Uppdragets förslag

4.3.2 Vägval för hur Gävle Parkeringservice AB skall kunna få en hållbar ekonomisk ställning (inriktning/omfattning och utveckling/förändring) som medför efterlevnad av framtida ägardirektiv?

Norm för "Nya parkerings-, och mobilitetshus"

GPAB kan vara fortsatt vara Kommunens aktör för genomförande avseende upprättande och drift av nya parkerings-, och mobilitetshusparkeringshus som en del i stadsplaneringen.

Utgångspunkten för dessa uppdrag är att varje parkeringshus måste vara självfinansierat dvs att det inte sker på bekostnad på bolagets övriga verksamhet. Det bygger på att det finns hållbara investerings-, och intäktskalkyler som klarar marknadssvängningar och risktaganden, i form av lägre intäkter med nedskrivningsbehov av tillgångarna som följd.

För att säkerställa intäktskalkylen för investering i nytt parkerings-, och mobilitetshus kan en av beslutsparametrarna vara att <XX% av den planerade intäkten ska finansieras av parkeringsköp eller långtidshyra av parkeringsplatser. Giltighetstiden för parkeringsköp och långtidshyrning bör vara <25 år med möjlighet till förläggning från anläggningens ägare.

Behovet av parkeringsplatser behöver vara efterfrågat eller bygga på att bolaget agerar utifrån att Kommunen genom reglerande åtgärder styr om möjligheten från markparkering till parkeringshus. När dessa parametrar uppfylls kan man bygga med låg risk.

4.3 – Uppdragets förslag

4.3.1 Hur uppdrag och samverkan med och mellan kommunen och bolag i kommunkoncernen skall utvecklas avseende parkering och parkeringsverksamhet framåt.

Förtydliga bolagets roll

Bolagets roll behöver tydliggöras avseende parkeringens ordnande för Gävle Kommun.

Parkeringsbolaget är i dag en del av kommunens koncernstruktur och med avsikt att utföra tjänster baserat på kommunens behov med styrning för att säkerställa att de uppfyller både kommunens strategiska mål och den allmänna servicen för medborgarna.

Det finns flera skäl som stöder synsättet, särskilt när man beaktar tillämplig lagstiftning, kommunala riktlinjer.

Lagstiftning om kommunal parkeringsövervakning (Lag 1987:24 om kommunal parkeringsövervakning m.m)

Enligt denna lag är det kommunens ansvar att övervaka efterlevnaden av parkeringsföreskrifter, och denna övervakning bör ha som syfte att främja trafiksäkerhet, framkomlighet och tillgänglighet.

- Denna lag syftar till att säkerställa att kommunens övervakning utförs enligt lagens krav och att allmänheten får en konsekvent och rättvis behandling.

Kommunallagen och Lagen om rätt för kommun att ta ut avgift i vissa fall (Lag 1957:259)

Denna lag ger kommunen rätt att ta ut avgifter för upplåtelse av offentlig plats, inklusive parkeringsavgifter, i syfte att ordna trafiken.

- Parkeringsbolaget, som en förlängning av kommunens service, kan här fungera som en serviceutförare där avgifterna är ett styrmedel för att ordna trafiken och att parkeringsbolaget får ersättning för sin leverans.

Miljö- och samhällsnytta

Parkeringsbolaget kan spela en viktig roll i att främja miljömässigt hållbara lösningar genom att tillhandahålla parkeringslösningar som stödjer hållbart resande, såsom parkering för elbilar och cyklar. Att betrakta parkeringsbolaget som en serviceutförare för kommunen underlättar integreringen av dessa hållbarhetsmål i kommunens övergripande strategi för stadsutveckling och minskning av biltrafiken.

Ekonomiska incitament

Parkeringsbolaget föreslås leverera ett utförande av servicetjänster baserat på de behov kommunen har definierat.

Detta uppnås genom att införa en ersättningsmodell där bolaget får ersättning baserat på utförd service snarare än genererade intäkter från parkeringsavgifter.

I det fall som bolaget ses som en möjliggörare utifrån stadsbyggnadsperspektiv inom ramen för parkeringens ordnande behöver dessa aktiviteter var finansierad (ex politiska initiativ).

Det behöver återspeglas i ägardirektivet.

4.3 – Uppdragets förslag

4.3.1 Hur uppdrag och samverkan med och mellan kommunen och bolag i kommunkoncernen skall utvecklas avseende parkering och parkeringsverksamhet framåt.

Tjänsteleverantör utifrån parkeringens ordnande

Bolaget rolls som tjänsteleverantör avseende parkeringens ordnande behöver utifrån perspektiven

Trafiksäkerhet

- Genom att övervaka övergångsställen, korsningar, gång, cykelbanor och andra trafikfarliga uppställningar av fordon minskar risken för olyckor. När fordon är trafikfarligt uppställda kan de blockera sikten och göra det svårare för fotgängare och andra trafikanter att röra sig säkert.

Framkomlighet

- Parkeringsövervakning garanterar att vägar, gator och trottoarer förblir fria från hinder som kan påverka flödet av fordon och gångtrafikanter. Felparkerade bilar på smala gator eller på busshållplatser, lastplatser och andra angöringsplatser. Parkeringsövervakning säkerställer att alla har tillgång till smidigt och fritt trafikflöde samt att näringsidkare och andra kan lasta till verksamheterna i kommunen.

Tillgänglighet

- Tillgänglighet handlar om att alla, inklusive personer med funktionsnedsättningar, ska ha möjlighet att röra sig fritt och bekvämt i det offentliga rummet. Genom parkeringsövervakning säkerställs att platser reserverade för personer med särskilda behov, såsom platser för rörelsehindrade. Det garanterar att staden är tillgänglig för alla och att det är fordon som betalt eller uppfyllt kraven för parkering som upptar parkeringsplatserna.

4.3 – Uppdragets förslag

4.3.1 Hur uppdrag och samverkan med och mellan kommunen och bolag i kommunkoncernen skall utvecklas avseende parkering och parkeringsverksamhet framåt.

Samhällsbyggnadsnämndens behov

- Utforma ett tydligt serviceuppdrag som motsvarar markägarens behov och skyldigheter.
- Säkerställ marknadsmässig ersättning.

Utgångspunkten föreslås vara att Parkeringsbolaget ska utföra tjänster till relation av kommunens behov som avser serviceutförande för parkeringsövervakning av allmän plats, samt få betalt baserat på detta – utförd tjänst.

I dagsläget får GPAB samtliga intäkter från kund som betalar för parkering på Gata och Tomtmark. Avtalsrelationen behöver utformas så att den inte snedvrider konkurrensen, dvs likställas med att hur kommunen hade agerat om GPAB varit ett privat bolag. (Källa: Upphandlingsmyndigheten ”konkurrensregler”)

Utförandet regleras i avtal mellan beställaren Samhällsbyggnadsnämnden genom Tekniska (Livsmiljö Gävle) och utföraren GPAB. Utfallet av parkeringsövervakning behöver löpande mätas för att utvärdera om insatsen ger avsedd effekt

För Tekniska (LG) på uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden, är felparkerade bilar en kostnadsdrivande faktor i samband med vinterväghållning. Tekniska uppskattar att merkostnaden i samband med vinterväghållning för innevarande år avseende felparkerade uppgick till <750 000 kr.

Beräkningsmodell

- V3 - en representativ vecka, rapporterades 24 felparkerade bilar enligt Svevias hinderanmälan.
- Uppskatta insats ca 16 h för en lastmaskin att åtgärda ej utfört arbete
- Kostnad lastmaskin 1200 kr/h (1200x16 = 19200 kr)
- Säsongen 23/24 utfördes 27 plogningar av bostadsgator och 11 sandningar av bostadsgator.
- 38x19200 = 729 600kr i merkostnad

”Att räkna 750 000 kr är en lågt uppskattad kostnad enligt Tekniskas bedömning”

4.3 – Uppdragets förslag

4.3.1 Hur uppdrag och samverkan med och mellan kommunen och bolag i kommunkoncernen skall utvecklas avseende parkering och parkeringsverksamhet framåt.

Revidering avtal "Parkeringsövervakning Gävle Kommun" mellan Sammahällsbyggnadsnämnden samt Gävle Parkeringservice AB

Avtalet föreslås revideras så att det svarar upp till SBNs behov där Parkeringsbolagets ersättning ska återspeglas i utförandes frekvens och omfattning, samt att planerad parkeringsövervakning sker efter fastställda cykler. Det paketeras som ett grundutförande och fastställs som en årlig ersättning.

Utöver detta ska det vara möjligt att avropa extra åtgärder vid utökad behov tex:

- Utökad behov i samband med väderrelaterade händelser för att motverka fördyringar i vinterväghållningen i samband med felparkerade bilar.
- Utökad behov i samband med evenemang.

Avtalet behöver innefatta hur utförandet ska mätas samt hur uppföljning ska ske tex:

- Hur löpande uppföljning och utveckling ska ske
- Driftmöten (frekvens)
- Avtalsmöten (årligen avseende måluppfyllelse)
- Statistik - Nyckeltal för vad som ska mätas (löpande för ekonomi, effektivitet och måluppfyllelse)
 - X antal % korrekt antal utfärdade parkeringsanmärkningar
 - antal utfärdade parkeringsanmärkningar i snitt per timme
 - inställetider vid serviceärenden
 - antal rättparkerade fordon etc.)
 - Utredning vid exempelvis införande av avgift i fler områden eller beläggningsmätningar

4.3 – Uppdragets förslag

4.3.2 Vägval för hur Gävle Parkeringservice AB skall kunna få en hållbar ekonomisk ställning (inriktning/omfattning och utveckling/förändring) som medför efterlevnad av framtida ägardirektiv?

Revidering ägardirektiv

Genom att förtydliga det befintliga ägardirektivet avseende bolagets utformning, verksamhet, ändamål (roll inom Gävle Kommun), ekonomiska mål och finansiering ges bolaget tydligare förutsättningar kring styrning.

Ägardirektivet behöver återspegla Gävle Kommuns grundbehov vilket avser att Parkeringsbolaget ska utföra tjänster till relation av kommunens behov som bygger på serviceutförande.

Ex

1. Syfte och mål
2. Ekonomiska mål
3. Samhällsansvar och miljömål
4. Prissättningspolicy
5. Samverkan med andra aktörer
6. Redovisning och uppföljning
7. Riskhantering

- Ägardirektivets intentioner omsätts i bolagets affärsplan och budget.
 - När bolaget får ett uppdrag genom en politisk intention ska den politiska intentionen finansieras.
- Affärsplanen behöver löpande följas upp utifrån planerade måluppfyllelse och budget.
- Affärsplanen bryts ner i detaljerade aktiviteter med ekonomiska ramar som följs upp löpande på styrelsemöten. (Det ska vara transparent och enkelt att kunna följa och se hur en aktivitet går)

4.3 – Uppdragets förslag

4.3.2 Vägval för hur Gävle Parkeringservice AB skall kunna få en hållbar ekonomisk ställning (inriktning/omfattning och utveckling/förändring) som medför efterlevnad av framtida ägardirektiv?

Mål för bolagets finansiella avkastning

Bolagets affärsverksamhet ska bedrivas på marknadsmässiga grunder och villkor vilket framgår av gällande statsstödsregler. Det innebär att avkastningen ska vara marknadsmässig, och att konkurrensvillkoren ska vara det samma som för övriga bolag på marknaden.

För lågt satta finansiella mål kan beaktas som förtäckt statsstöd.

Finansiella mål kopplade till resultat och avkastning beslutas av kommunfullmäktige i samband med antagande av kommunplanen. Det innebär att bolagets långsiktiga planering ska harmonisera med övriga kommunala mål.

Bolagets finansiella mål ska vara styrande för bolagets verksamhetsambitioner samt vara efterfrågade för Gävle kommun utifrån kommunens strategiska arbete.

Övriga verksamhet, exempelvis boendeparkeringar och personalparkeringar som bedrivs i bolaget ska vara lönsamma och investeringar ska självfinansierad över tid.

Avgörande för hur högt resultatet ska vara är bland annat ambitionsnivån för bolagets verksamhet. Ett högt resultat ger förutsättningar för att kunna genomföra investeringar, bygga upp finansiella tillgångar och/eller amortera skulder.

De ekonomiska målen ska vara båda kortsiktiga och långsiktiga där det långsiktiga ger möjlighet till planering av bolagets utveckling över tid.

4.3 – Uppdragets förslag

4.3.2 Vägval för hur Gävle Parkeringservice AB skall kunna få en hållbar ekonomisk ställning (inriktning/omfattning och utveckling/förändring) som medför efterlevnad av framtida ägardirektiv?

Bolagets affärsområden och ekonomi

Bolagets affärsområden föreslås budgeteras och särredovisas ur ekonomistyrningsperspektiv (enligt uppdaterat ägardirektiv). Det ger förutsättningar för att mäta och styra bolaget utveckling och åtgärder ur ett uppföljningsperspektiv i ett aktivt styrelsearbete.

Samtliga affärsområden behöver självfinansierade och inte bäras ekonomiskt av andra.

Bolagets organisering

För bolagets organisering och kostnader ligger ansvaret inom bolaget egen försorg och ytterst VD.

Det innebär i klartext att öka eller minska kostnadsmassan av organisering och utvecklingsfrågor utifrån vad som är efterfrågat/behov av samt utifrån vad bolaget har ekonomiska medel för. Bolaget organisering föreslås ses över och anpassas utifrån vad bolaget har ekonomiska medel för.

Not: Bolaget har i dag en större kostnadskostym avseende organisering än vad bolaget intäkter tillåter.

Egen försäljning

Bolaget kan själva påverka sina intäkter genom sälj avseende parkeringshus genom parkeringsköp vid exploateringstillfället eller aktiv försäljning till ex närliggande fastighetsägare.

4.3 – Uppdragets förslag

Förslag på aktiviteter för att uppnå förändring



- Hur uppdrag och samverkan med och mellan kommunen och bolag i kommunkoncernen skall utvecklas avseende parkering och parkeringsverksamhet framåt.
- Hur Gävle Parkeringservice AB skall kunna få en hållbar ekonomisk ställning (inriktning/omfattning och utveckling/förändring) som medför efterlevnad av framtida ägardirektiv?

1. Planering av åtgärder med anledning av negativa resultat inom verksamhetsområdet Parkeringshus eller av tillgångar (parkeringshus) med aktieägartillskott som följd
2. Revidering avtal "Parkeringsövervakning Gävle Kommun" mellan Sammahällsbyggnadsnämnde samt Gävle Parkeringservice AB
 - a) Definition och uppföljning av nyckeltal - utförande
3. Revidering och förtydligande av ägardirektiv
 - a) Revidering affärsplan (för att "mappa" ägardirektivet)
 - b) Särredovisning av bolagets affärsområden (enligt uppdaterat ägardirektiv)
 - c) Förbättrade investeringskalkyler och löpande prognoshantering
 - d) Översyn bolagets organisering
4. Beslut och implementation av norm för nyinvesteringar avseende parkerings-, och mobilitetshus

Tre parametrar att förhålla sig till – för att få en hållbar ekonomisk situation



1. Nedskrivningar av tillgångar – Parkeringshus

(1. Planering av åtgärder med anledning av negativa resultat inom verksamhetsområdet Parkeringshus eller av tillgångar (parkeringshus) med aktieägartillskott som följd (För att bolaget ska få långsiktig hållbar ekonomi))

Fastigheterna har ett för högt bokfört värde i relation till marknadsvärde och bolaget för små finansiella medel för att bära löpande underskott i affärsområdet

Nerskrivningar av parkeringshusen syftar till att:

- Att förhålla sig till K3 – regelverk för nedskrivning av tillgångar
- Att minska det årliga nedskrivningsbehovet genom att ”städa” balansräkningen genom att skriva ner värdet på parkeringshusen vilket syftar till att bolaget ska få långsiktig hållbar ekonomi och slippa belasta resultaträkningen årligen med nedskrivningar.
- Tillföra aktieägartillskott i tillräcklig omfattning för bolaget för att det inte ska hamna på obestånd
- Att bolagets ska klara av att leverera beslutade avkastningskrav baserat på bolagets ägardirektiv

2. Bolagets organisering

(3.d Översyn bolagets organisering)

För bolagets organisering och kostnader ligger ansvaret inom bolaget egen försorg och ytterst VD.

Det innebär i klartext att öka eller minska kostnadsmassan av organisering och utvecklingsfrågor utifrån vad som är efterfrågat/behov av samt utifrån vad bolaget har ekonomiska medel för. Bolagets organisering föreslås ses över och anpassas utifrån vad bolaget har ekonomiska medel för.

Not: Bolaget har i dag en större kostnadskostym avseende organisering än vad bolaget intäkter tillåter.

3. Konkurrens regler

(2. Revidering avtal Parkeringsövervakning Gävle Kommun” mellan Samhällsbyggnadsnämnde samt Gävle Parkeringservice AB)

- Utforma ett tydligt serviceuppdrag som motsvarar markägarens behov och skyldigheter.
- Säkerställ marknadsmässig ersättning.

Not: I dagsläget får GPAB samtliga intäkter från kund som betalar för parkering på Gata och Tomt mark. Avtalsrelationen behöver utformas så att den inte snedvrider konkurrensen, dvs likställas med att hur kommunen hade agerat om GPAB varit ett privat bolag. (Källa: Upphandlingsmyndigheten ”konkurrensregler”)