



2021

PARKERING MALMÖ
ÅRSREDOVISNING

Året i korthet



348

NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättning uppgick till
348 (322) Mkr.



51

RÖRELSERESULTAT

Resultat före finansiella poster
uppgick till 51 (29) Mkr.



47

RÖRELSERESULTAT

Resultat efter finansiella poster
uppgick till 47 (22) Mkr.



989

TILLGÅNGAR

Totala tillgångar uppgick till
989 (895) Mkr.



45

KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande
verksamheten före förändringar av
rörelsekapital 45 (27) Mkr.

Innehåll

VD har ordet.....	4
Digital parkering.....	8
Hållbar parkering.....	10
Ansvarsfullt företagande.....	13
Byggprojekt.....	16
Förvaltningsberättelse.....	18
Bolagets resultat och ställning.....	22
Resultaträkning.....	23
Balansräkning.....	24
Kassaflödesanalys.....	26
Noter.....	28
Revisionsberättelse.....	38
Granskningsrapport.....	41
Styrelse.....	42
Ledning.....	43
Miljöredovisning 2021.....	44



VÅRA UPPDRAG

Våra huvuduppdrag är att bygga och förvalta parkeringsmöjligheter i Malmö. Vi sköter även uthyrning och parkeringsövervakning på uppdrag av externa fastighetsägare.



VÅRA PARKERINGAR

Vi äger nio parkeringsanläggningar i Malmö och förvaltar över 35 000 p-platser i egna och externa fastighetsägares anläggningar.

VD HAR ORDET

Energi framåt – med stort fokus och samarbete

Digitalisering, innovation och mobilitet – dessa är viktiga pelare i Parkering Malmös förändringsresa. Under det andra året av pandemi och restriktioner har vi givetvis mött en hel del utmaningar. Men med hjälp av samverkan, förmåga att tänka nytt och en gemensam målsättning att alltid göra det som är bäst för kunden och staden, har vi vågat satsa och skapat nya möjligheter som stärker både oss som medarbetare och vårt varumärke.

Trots pandemin har året präglats av många aktiviteter och höga ambitioner inom bolaget. När omständigheterna förändras, skapas nya insikter och innovationer. Nya förutsättningar har påskyndat planerade utvecklingsprojekt, vilket lett till smidigare lösningar och positiva effekter. Vi har jobbat tillsammans för att hitta smartare arbetssätt, vi har förändrat vår organisation, avdelningar har slagits ihop, vi har förstärkt med mer personal på flera avdelningar, vi har både outsourcat och insourcat, och tillsammans har vi tagit stora kliv framåt under 2021. Ett av de viktigare stegen är rekryteringen av en kund- och marknadsansvarig som börjar i januari 2022 – ett steg helt i linje med vår strävan att hela tiden sätta kunden i centrum.

Under pandemin var det tydligt att människor inte rörde sig i samhället på vanligt sätt. Parkering Malmö såg en närmast omedelbar effekt kopplat till restriktionerna och tappade intäkter från såväl korttidsparkeringar som kontrollavgifter. Däremot har vi legat stabilt under året när det gäller intäkterna från abonnemangskunder, vilket bidrog till att vi uppnådde ett bättre resultat än budgeterat. Vi redovisade ett resultat för 2021 efter finansiella poster om 46,9 miljoner kronor.

Allt fler digitaliseringsprojekt

Vår förmåga att tänka nytt och innovativt visar sig kanske framför allt i våra byggprojekt, men även i högsta grad när det gäller hur vi arbetar inom bolaget. Vi har investerat i ett nytt intranät som underlättar information och kommunikation inom företaget, vi utvecklar ett nytt uthyrningssystem som möjliggör automatisk hantering och bättre analys av data och vi har byggt ut vår Kundportal ytterligare, bland annat med en ny förbättrad kartfunktion. Dessutom har Kundservice infört en ny kombinerad chatt- och FAQ-



”Vi vill delta i stadens transformation för hållbarhet.”

PEHR ANDERSSON, TF VD

funktion, där våra kunder enkelt och snabbt kan få svar på sina frågor. Vår digitaliseringsresa fortsätter oförtrutet och det känns mycket bra att IT-avdelningen fått ytterligare förstärkning under året.

Utvecklingsprojekten drivs vidare

De utvecklingsprojekt som genomfördes under 2020 har vi nu drivit vidare. Bland annat har kompetensutveckling av medarbetare inneburit att vi numera utför såväl kamera-installationer som halk- och snöbekämpning själva. Även beslutet att outsourca reklamationshanteringen av kontroll-



125

nya laddplatser installerades under 2021. Utbyggnadstakten förväntas öka kraftigt under de kommande åren.



avgifter har genomförts, och vi ser stora fördelar med den här lösningen, inte minst för våra kunder.

Ett annat spännande initiativ är införandet av parkeringsvärdar, något som vi tror kommer skapa såväl ökad trygghet och trivsel i parkeringshusen, som stolthet och samhörighet hos de som kommer att jobba med de nya uppgifterna. Efter en lyckad intern rekrytering planeras de nya parkeringsvärdarna att börja sitt arbete i februari 2022. Vi är övertygade om att det här kan hjälpa oss bibehålla och även ytterligare förbättra de omdömen vi fått i kundundersökningen vi genomförde under året – glädjande nog gav hela 75 procent av kunderna oss 4 eller 5 i betyg på kundnöjdheten.

Inspirerande och hållbara byggprojekt

Under året har bygget fortsatt av vårt blivande flaggskepp, P-huset Sege Park, som genom sina innovativa och hållbara lösningar rönt stor uppmärksamhet både nationellt och internationellt.

Vi räknar med att kunna välkomna de första kunderna i mitten av juni 2022, även om själva invigningen inte kommer att ske förrän efter sommaren. Vårt hållbarhetsfokus är också tydligt i P-huset Hyllieäng (söder om Hylliebadet), som projekterats under året och som är planerat att få en återanvänd glasfasad. Lägg därtill ett pärlband av kommande byggprojekt – det handlar om minst en byggstart om året under de närmaste fem åren. Parkering Malmö är en viktig del av Malmös expansion och vill delta i stadens transformation för hållbarhet – och våra projekt kommer verkligen bidra till det.

Utökad mobilitet och laddinfrastruktur

Vårt mobilitetserbjudande har under året utvecklats med fler samarbeten med olika mobilitetsaktörer. Tillsammans med

Malmö stads olika förvaltningar har vi arbetat vidare med förslagen i mobilitetsrapporten 2020 samt genomfört en mobilitetsanpassning av P-huset Anna som pilotprojekt. Vi vill tydliggöra begreppet mobilitet och skapa mobilitetspunkter som underlättar byten mellan olika typer av hållbara trafikslag för att göra det smidigare för invånare och besökare att röra sig i staden.

Efterfrågan på laddplatser blir allt större – uppemot 45 procent av alla nya bilar som säljs är laddbara, en siffra som sannolikt kommer att öka. Under 2021 installerade vi cirka 125 nya laddplatser, och under 2022 blir det ytterligare cirka 250 platser som får laddmöjlighet. Tillväxten hänger dock inte bara på oss, även elkapaciteten måste följa med och byggas ut.

Ny vd 2022

Jag som signerar denna vd-artikel för årsredovisningen 2021 är tillförordnad vd sedan 1 december, då Parkering Malmös dåvarande vd Michael Olsson valde att gå vidare till annat uppdrag. Jag arbetar annars som rådgivare för moderbolaget Malmö Stadshus AB och är även vd för systerbolaget Malmö Leasing AB. Här på Parkering Malmö finns en positiv framåtanda, bra kultur och engagerade medarbetare som kommer med många fina initiativ, vilket inte minst vårt instiftade innovationspris är ett bevis på – grattis, Carl Richter, systemförvaltare på IT-avdelningen! Ny vd för bolaget har rekryterats, och börjar 1 augusti, 2022., och under tiden arbetar vi tillsammans med full energi framåt och fortsatt fokus på att skapa plats och bidra till Malmö stads hållbara utveckling.


PEHR ANDERSSON,
 TF VD PARKERING MALMÖ

Nu blir parkeringshusen ännu tryggare

Resultaten pekar åt ett håll – de insatser som Parkering Malmö gör för att öka säkerheten, tryggheten och trivseln i parkeringshusen fungerar. Det visar den kundundersökning som genomfördes under året. Men arbetet för att utveckla fler trygghetsskapande åtgärder fortsätter och snart påbörjar de första parkeringsvärdarna sina nya tjänster.

Fler kameror, bättre ljus och effektiv renhållning är exempel på insatser i parkeringshusen som malmöborna uppskattar. Kundundersökningen besvarades av 646 abonnemangskunder, som gav sina omdömen kring frågor om trygghet, tillgänglighet och service. Magnus Andersson, övervakningschef, säkerhetsansvarig och medlem i Trygghetsgruppen, är förstås nöjd över resultaten.

– Att 85 procent av våra kunder inte upplevt någon incident eller skadegörelse är naturligtvis väldigt glädjande. Trygghetsgruppen har fokuserat på en rad trygghetsskapande åtgärder, som övervakningskameror, megafoner, bättre belysning och utökade bevakningsronder. I parkeringshus med bomsystem kan kunder dessutom nå oss direkt via en intercom-knapp.

Bättre trygghet och service med parkeringsvärdar

Bäst omdömen i kundundersökningen fick P-husen Bagers Plats, Annestad och Anna, medan Godsmagasinet och Fullriggaren är exempel där tryggheten kan bli bättre. Som ett led i förbättringsarbetet har Parkering Malmö nu format en grupp parkeringsvärdar som ska finnas på plats i företagets parkeringshus från och med februari 2022. Syftet med parkeringsvärdarna är att bidra till ökad trygghet och service, bistå kunder med information och hjälp under dygnets mest hektiska tider, samt överlag höja kundnöjdheten.

– Vår förre vd lyfte tanken på parkeringsvärdar redan 2019, säger Magnus Andersson. Vi satte ihop en arbetsgrupp, startade en utredning, presenterade förslaget och sedan fick vi klartecken vid halvårsskiftet 2021. Det här innebär att vår övervakningsverksamhet går från inriktning på

kvantitet med ett stort antal områdesbesök i månaden, till kvalitet genom att vara på rätt plats vid rätt tidpunkt.

Parkeringsvärdarna har rekryterats internt och intresset har varit stort. I processen har man fokuserat på egenskaper som ansvars- och servicekänsla, nyfikenhet och flexibilitet, snarare än kunskap och erfarenhet.

– Sådant får man med tiden, säger Magnus Andersson. Men de personliga egenskaperna behöver finnas där, det är viktigt både när det gäller kontakten med kunder och inom arbetsgruppen. De kommer allt eftersom att forma sina egna rutiner och arbetssätt, något vi tror kommer bygga stolthet, samhörighet och laganda. Vi hoppas framöver

LJUST OCH FRÄSCHT – OCH TRYGGT

Exempel på insatser för att öka tryggheten i våra parkeringshus:

- Ljusare färger och bättre belysning
- Öppna miljöer utan dolda prång
- Glasdörrar för bättre sikt in och ut
- Uppfräschade ytor utanför P-husen
 - Övervakningskameror och tätare bevakningsronder
 - Parkeringsvärdar

”

”Totalt har vi nu hand om närmare 600 kameror i olika anläggningar.

MAGNUS ANDERSSON, ÖVERVAKNINGSCHEF

kunna implementera det här konceptet i varje nybyggt parkeringshus.

En annan viktig åtgärd är installation av övervakningskameror, som kunderna upplever ökar känslan av trygghet i parkeringshusen. Installationsarbetet sker numera i egen regi av serviceteknikerna på Driftavdelningen.

– Våra duktiga servicetekniker har gått en kurs för att få licens att installera kameror och fastighetsnät, berättar Magnus Andersson. Totalt har vi nu hand om närmare 600 kameror i olika anläggningar. Även övervakningsronderingen sköter vi helt själva under dagtid, det är bara under nätterna som vi tar hjälp av en extern aktör, i detta fall Securitas.

Parkering Malmö ingår i Malmö stads trygghetslösning. Magnus Andersson, som tidigare arbetat som kriminalkommissarie i många år, är djupt engagerad i planeringen och genomförandet av det trygghetsskapande arbetet.

– Vi i Trygghetsgruppen har möte varje månad då vi går igenom alla våra parkeringshus – hur statusen ser ut, om det kommit in några synpunkter, förbättringspunkter, och så vidare. Vi tar till oss förslag och idéer från både internt och externt håll, och försöker se till att hela tiden ligga långt fram. Vi ligger högt när det gäller kundnöjdhet och det är vi glada för, men det gäller att jobba på för att hålla den positionen.



85%

av kunderna har inte upplevt någon incident eller skadegörelse.

DIGITAL PARKERING

Digitalisering för bättre kundupplevelse

Parkering Malmös digitala resa går stadigt framåt med fokus på att förbättra och förenkla parkeringen för våra kunder. Under 2021 har vi utvecklat vår Kundportal och ny kartfunktion, introducerat en chatt för bättre service samt infört mobilbetalning i ytterligare ett av våra P-hus.



7000

abonnemangsbokningar har under 2021 hanterats av kunderna själva via Kundportalen.

I centrum för Parkering Malmös digitala parkeringslösning står Kundportalen, som lanserades 2020 och som är navet där kunderna kan nyttja allt fler tjänster för att själva planera, hantera och administrera sina parkeringsärenden. En central del för bokning av parkeringar är den nya kartfunktionen. Ansvarig för utvecklingen och implementeringen av tjänsten är Carl Richter, systemförvaltare på IT.

– Kartfunktionen har förbättrats under året och utvecklats med inte mindre än fem system. Alla uppgifter som visas på kartan hämtas nu i realtid från vårt uthyrningssystem, så det är bara att klicka på önskad plats för att få aktuell information.

En av nyheterna är ett adressregister där närliggande områden kopplas till Parkering Malmös parkeringsytor. Samtliga parkeringsytor presenteras nu också med aktuella foton och till de som vill hyra en p-plats finns ritningar med information om var fasta p-platser och elbilsplatser finns. Allt för att underlätta för kunderna, men också minska antalet frågor till Kundenservice.

– Den nya kartfunktionen och bokning direkt via uthyrningssystemet är de största förändringarna i Kundportalen sedan lanseringen i början av 2020, menar IT-chef Susanne Knutson.

”

”Vi kan se att digitaliseringen har varit uppskattad bland våra kunder.”

SUSANNE KNUTSON, IT-CHEF





”Alla uppgifter som visas på kartan hämtas nu i realtid.”

CARL RICHTER, SYSTEMFÖRVALTARE



– Att kunderna numera kan boka, avboka och hantera sin köplats, utan att Kundservice behöver hantera intresseanmälningar och annan administration innebär snabbare service för kunderna, samtidigt som det underlättar enormt för vår Kundservice. Vi kan se att digitaliseringen har varit uppskattad bland våra kunder. Under 2021 har mer än 7 000 bokningar utförts av kunderna själva.

Ny chattfunktion

Sedan maj finns även en ny integrerad funktion för ”Frågor & Svar”, chatt och ärendehantering på hemsidan.

– Funktionen är en del i att erbjuda våra kunder ett personligt bemötande, snabbt svar och lättillgänglig information på flera sätt, berättar Susanne Knutson. Förutom att kunna ge snabba svar till kunder skapas det upp ärenden från e-post samt möjlighet att sätta status, tagga kollegor, underlätta internkommunikation och annat som effektiviserar arbetet.

Bomfritt och digitalt i P-huset Södervärn

Som ett resultat av ett av de utvecklingsprojekt som genomfördes 2020, har Parkering Malmö under 2021 tagit ytterligare ett steg på vår digitaliseringsresa och tagit bort bomsystemet i P-huset Södervärn.

– Härigenom hanterar numera abonnemangskunderna sin egen parkering genom Kundportalen och korttidskunderna kan betala med mobilen alternativt i de digitala betalautomaterna, berättar Susanne Knutson. Med hjälp av noggrann information och extra insatser inledningsvis för att lotsa kunderna in i det nya systemet, gick skiftet väldigt bra. Inte minst då bommarna tidigare kunde bidra till köbildning vid utfarten under rusningstid.

Säkrare och smidigare med nytt uthyrningssystem

Utifrån ett kundperspektiv, men inte minst med fokus på den interna effektiviteten, har IT-avdelningen under året arbetat med ett av bolagets största satsningar, nämligen utvecklingen av ett nytt uthyrningssystem, Rainbow.

Bland de största fördelarna med Rainbow är att olika system kommer att bli synkroniserade.

– Nu blir det lättare att lägga in och samla data, vilket inte bara automatiserar administrationen, utan också möjliggör bättre analys av data, säger Susanne Knutson. Idag görs en del dubbelarbete och dessutom en del manuell hantering.

Resan går vidare

För IT-chef Susanne Knutson och hennes team innebär den digitala utvecklingen ett högt arbetstempo med en rad parallellt pågående projekt. Som systemförvaltare är Carl Richter inblandad i praktiskt taget alla nya projekt.

– Det är nog det roligaste med mitt jobb, att jag så att säga får gräva i alla delar av verksamheten. Det finns nog inga detaljflöden jag inte känner till, vilket gör att jag får en mycket bra helhetssyn.

IT-avdelningen har en mycket central roll, både när det gäller att utveckla och förbättra interna system för medarbetare och mer effektiva lösningar för kunder. Under 2021 har IT-avdelningen ökat från fyra till sex personer – ett tillskott som gjort stor skillnad, menar Susanne Knutson.

– Det finns idag ingenting som genomförs utan att det påverkas av digitalisering och IT, vilket är utmanande men samtidigt väldigt spännande. Med mer kompetens och kapacitet kan vi fortsätta digitaliseringsresan med ännu bättre förutsättningar.

HÅLLBAR PARKERING

Konkreta åtgärder öppnar ögonen för mobilitet

Malmöborna får allt fler, mer flexibla och hållbara möjligheter att röra sig i staden. Med hjälp av fler samarbetspartners, innovativa idéer och konkreta arbetspaket tillsammans med Malmö stad fortsätter Parkering Malmö att utveckla sin roll som möjliggörare för hållbar mobilitet.

Malmö stads trafik- och mobilitetsplan anger att malmöbornas bilresor ska minska samtidigt som stadens befolkning mängd ökar. Genom att tänka på hållbart resande och skapa plats för alternativ till att äga egen bil bidrar Parkering Malmö i omställningen till ett hållbart transportsystem i staden. Men, för att uppnå en beteendeförändring krävs också information och kommunikation. Begreppet ”mobilitet” behöver tydliggöras för allmänheten, menar Maja Sölve, mobilitetsutvecklare på Parkering Malmö.

– Vårt mobilitetserbjudande innebär att vi skapar plats för olika typer av hållbara trafikslag. Vi vill underlätta för malmöbor och besökare genom att göra det enkelt att byta mellan fordonslag, till exempel från kollektivtrafik till en bilpoolsbil eller en elsparkcykel. På så vis ökar vi tillgängligheten runtom i staden även för dem utan egen bil. Genom att även tillhandahålla tjänster som t ex paketboxar i våra parkeringshus bidrar vi också till att minimera antalet onödiga, korta bilresor.

Samarbete med Malmö stad

Under 2021 fick Parkering Malmö i uppdrag av Kommunfullmäktige att tillsammans med Malmö stads olika förvaltningar arbeta vidare med de förslag och rekommendationer som lades fram i mobilitetsrapporten 2020. Genomförandeplanen innefattar tre arbetspaket – att omvandla ett befintligt P-hus, att testa mobilitetspunkter i stadsrummet samt att visualisera den långsiktiga strategin.

P-huset Anna ansågs lämpligast som pilot för mobilitetsanpassningen. Arbetet påbörjades i slutet av året.

– På markytan utanför P-huset har vi bland annat anordnat en särskild parkering för mikromobilitetsfordon, som cyklar och elsparkcyklar för att göra det smidigare att ta sig till och från P-huset utan bil. Vi har planterat fler träd och buskar och förbättrat belysningen för att göra mobilitetspunkten attraktiv. Vi har även satt upp paketboxar i P-huset, så att människor enkelt och bekvämt kan hämta upp sina beställda varor när man ändå är i närheten.

För att gestalta mobilitetspunkten vid P-huset Anna och förstärka det visuella budskapet håller en grafisk form på att tas fram vilken baseras på den varumärkesstrategi som

”Vi vill underlätta för malmöbor och besökare genom att göra det enkelt att byta mellan fordonslag.”

MAJA SÖLVE, MOBILITETSUTVECKLARE





utarbetades under 2021. Omdaningen av P-huset Anna planeras vara klar under våren 2022.

Delningstjänster växer

I Parkering Malmös mobilitetserbjudande ingår redan etablerade samarbeten med flera bilpoolsaktörer. Efterfrågan på olika delningstjänster ökar stadigt och nu har ytterligare ett pilotprojekt med mobilitetsaktören GoMore inletts. GoMore har som mission att få fler att dela sin privata bil.

– I Sverige finns över 5 miljoner personbilar som i genomsnitt står stilla 23 timmar om dygnet, berättar Maja Sölve. Och det vill vi gärna försöka förändra. Samarbetet med GoMore innebär att vi erbjuder våra abonnemangskunder en månads gratis parkering i P-huset Anna om de blir kund och registrerar sin bil för delning via GoMore. Så här i början är gensvaret inte så stort, men lösningen har ändå väckt stort intresse.

Maja Sölve menar att det kan vara en tröskel för privatpersoner att börja hyra ut sin egen bil till andra, men att det handlar om att vänja sig vid ett nytt förhållningssätt.

– Om några år tror jag inte att det här upplevs som alls lika konstigt, vilket redan märks på yngre generationer. Möjligheterna och fördelarna överväger – vi kan minska antalet bilar på gatorna, vilket innebär såväl lägre utsläpp som minskade kostnader för individen.

Först ut med byggherreerbjudande

En flexibel parkeringsnorm i Malmö ger byggherrar möjligheten att dra ner på det antal parkeringsplatser som måste anläggas i samband med ett nytt nybygge. Maja Sölve förklarar:

– En byggherre som erbjuder mobilitetstjänster kan få lov att ordna ett färre antal parkeringsplatser vid en nybygg-

nation. Exempel på sådana tjänster kan vara tillgång till bil- och cykelpool, kollektivtrafiksrabatter och en cykelverkstad i anslutning till fastigheten. Detta innebär att pengar, som byggherren normalt sett skulle lagt på åtgärder som endast nyttjas av personer med egen bil, istället kan användas till andra färdssätt för att öka tillgängligheten för fler. Detta har öppnat upp affärsmöjligheter för Parkering Malmö, som utvecklar ett erbjudande riktat mot byggherrar.

– Som ett komplement till att tillgodose behovet av parkeringsplatser, går vi in som en samlande part för hållbara mobilitetslösningar i området. På så sätt kan vi göra det enklare för byggherrar att erbjuda den här typen av tjänster, och samtidigt dra nytta av skalfördelar. Konceptet att dela på resurser, som fordon, fungerar ju bättre desto fler man är, säger Maja Sölve. Parkering Malmö har kommit långt med mobilitetslösningar och är först ut med den här typen av byggherreerbjudande. Det har väckt stort intresse, och både parkeringsbolag och andra kommuner hör av sig och vill veta mer. En lösning som den här kan verkligen påverka stadsutvecklingen positivt och medverka till att stärka vårt varumärke på flera plan.

Positivt att få göra skillnad

Enligt Maja Sölve är det en utmaning att arbeta med ett så snabbt föränderligt område som mobilitetsutveckling och samtidigt balansera detta med långsiktiga byggprojekt. Det finns många olika lagar och regler som påverkar och ska gå hand i hand med utvecklingen.

– Fast det är ju otroligt spännande. Jag får möjlighet att arbeta med relevanta utmaningar som ger konkreta, synliga resultat för allmänheten – och faktiskt bidra till att göra skillnad där jag själv bor.

45

procent av alla nyregistrerade bilar 2021 var laddbara.



”

”Om några år kanske många ifrågasätter att överhuvudtaget äga sin egen bil.”

MAJA JOHANSSON, MILJÖ- OCH KLIMATSTRATEG

Fortsatt utbyggnad av laddinfrastruktur

Under 2021 har Parkering Malmö satsat stort på att möta den stora efterfrågan på laddplatser. Det är en ständig kapp- löpning att försöka bygga ut tillräckligt med platser, menar miljö- och klimatstrateg Maja Johansson.

– Runt 45 procent av de nyregistrerade bilarna 2021 utgörs av laddbara bilar och det är en ännu snabbare ökning än väntat. En prognos gjord av elkraftbranschens intresse- organisation Power Circle visar på 2,5 miljoner laddbara fordon 2030, en siffra som ser ut att överträffas.

Utbyggnaden fokuserar främst på laddplatser för abonnemangskunder, eftersom de behöver ha möjlighet att ladda bilen där de bor eller arbetar. Men även korttidskundernas behov ska tillgodoses.

– Vi bygger ut så mycket vi hinner. 2021 installerade vi cirka 125 nya laddplatser och 2022 kommer det att handla om ytterligare ca 250 platser som får laddmöjlighet, säger Maja Johansson. En viktig del i arbetet är också att hjälpa Malmö stad att bygga ut laddinfrastrukturen även för parkeringsplatser som inte ägs av oss. Dessutom vill vi genom olika lösningar bidra till att göra Malmö stads egen fordons- flotta mer laddningsbar.

Utbyggnadstakten är till stor del beroende av tillgången på el. Kapaciteten behöver öka med nya serviskablar, ställ- verk och nätstationer.

– Här är en stor utmaning att elbolagen inte får bygga ut kapaciteten baserat på en prognos, utan enbart på faktiskt behov. Det är ett stort hinder, som gör att utbyggnaden inte alltid går så snabbt som vi skulle vilja.

Ökat behov av snabbare laddning

I princip har bolagets samtliga parkeringshus kunder i kö

för fler laddplatser. Många av förfrågningarna gäller lite snabbare laddboxar för bilpoolsbilar.

– Eftersom snabbare laddboxar kräver lite mer effekt, utreder vi hur vi kan fördela kapaciteten. Det är också en del i arbetet att ta ett helhetsgrepp kring placering, skyltning och övrig branding av bilpoolerna.

En framåtblick

Utbyggnaden av laddinfrastrukturen gäller inte bara antalet fysiska eluttag. Även betalningen för laddningen kommer att utvecklas mot en mer rättvis RFID-baserad lösning som bygger på individuell taxa per kWh istället för en klump- summa. Att medverka till Malmö stads gröna utveckling genom att erbjuda smartare system, bygga fler hållbara parkeringshus med solceller, laddmöjligheter och andra klimatvänliga lösningar är mycket värdefullt, menar Maja Johansson.

– Laddinfrastrukturen är en viktig nyckel till stadens utveckling. Laddning gäller ju inte bara bilar, utan även elsparkcyklar, elmopeder, elmotorcyklar och uppblåsbara hövdinghjälmar. Och hur kommer bilpoolsmarknaden se ut? Om några år kanske många ifrågasätter att överhuvudtaget äga sin egen bil. Det är mycket vi inte vet, men vi är i alla fall övertygade om att våra parkeringshus behöver fungera som elhubbar i staden.

ANSVARSFULLT FÖRETAGANDE

Engagemang och effektivare processer för ökad hållbarhet

En stor del av 2020 präglades av arbetet med Parkering Malmös stora förändringsresa, och under 2021 har nya rutiner, policys och sammanslagningar börjat komma på plats i den nya organisationen. Målsättningen är att etablera nya arbetssätt, effektivare processer och lösningar som utvecklar både verksamheten som helhet och de enskilda medarbetarna.

Ett tydligt fokus under året har legat på att öka den interna effektiviteten genom införande av fler digitaliserade system och flöden. En av bolagets största satsningar är utvecklingen av ett nytt uthyrningssystem samt av intäktsfördelnings-systemet gentemot externa fastighetsägare, berättar ekonomichef Fia Sörbo.

– Båda är kopplade till våra befintliga ekonomisystem som gör att arbetet blir mycket mer effektivt. Här kommer vi arbeta för att ta tillvara informationen i systemen på ett ännu bättre sätt och även öka samverkan mellan avdelningar, som exempelvis ekonomi och IT.

Att man just fokuserat på kostnadseffektiviseringar och digitalisering, och inte bara besparingar, har bidragit till ett bra resultat för 2021, menar Fia Sörbo.

– Vi har till stor del koncentrerat oss på kostnadssidan, men investeringen i nya system öppnar upp för möjligheter att lägga mer fokus på intäktsidan och till exempel analysera belägningsgrader, effekter och annat. Vi har också påbörjat

ett arbete med att automatisera ekonomiprocesser för att minska den manuella filhanteringen. Genom automatisering kan vi istället lägga tiden på uppföljning och analys.

Stärkt organisation för fortsatt utveckling

Även om verksamheten under året präglades av coronasituationen i samhället har ändå många av organisationens planerade utvecklingsprojekt kunnat genomföras under året.

Ett led i förändringen är att stärka avdelningarna både genom intern kompetensutveckling och ett antal nya rekryteringar.

– Bland annat har ett antal medarbetare utbildats för att vi ska hantera halk- och snöbekämpning i egen regi och våra egna servicetekniker installerar numera våra övervakningskameror själva. Vi har anställt en ny kund- och marknadsansvarig som kommer att utveckla bolagets kundkommunikation och kunderbjudande. Vi har också utökat IT-avdelningen med ett par tjänster samt förstärkt Fastigheter och Bygg med en biträdande projektledare, berättar HR-chef Catharina Gittje.

Möten med respekt

Parkering Malmös engagemang för mångfald och inkludering har under året resulterat i ett arbetsmiljöarbete tillsammans med Malmö stad. Under samlingsnamnet ”Möten med respekt” har ett antal workshops genomförts för att höja kunskapsnivån kring frågor om HBTQIA+*, diskriminering och kränkande särbehandling.

– Hur vi bemöter varandra berör oss alla, säger Catharina Gittje. Därför har samtliga chefer och medarbetare deltagit i aktiviteterna. Vi har haft många bra diskussioner och övningar kring värdegrund, attityder, jargong och bemötande.



”Genom automatisering kan vi istället lägga tiden på uppföljning och analys.”

FIA SÖRBO, EKONOMICHEF



”

**”Hur vi bemöter
varandra berör
oss alla.”**

CATHARINA GITTJE, HR-CHEF

Engagerade medarbetare

I oktober lanserades ett nytt intranät med molnlösning, vilket innebär att de medarbetare som mestadels arbetar utanför kontoret kan nå informationen via sin mobil. Andra nya funktioner underlättar interna samarbeten och förbättrar informationsflödena.

– Det har varit extra viktigt under corona-tiden att göra vad vi kan för att skapa engagemang hos medarbetarna, och där har vårt nya intranät varit en viktig kanal. Under 2021 instiftade vi även ett innovationspris, som delades ut i slutet på året till den medarbetare som bidragit med det bästa förbättringsförslaget, berättar kommunikationschef Agneta Weimarsson.

Sponsring och samarbeten

Den nya sponsringenspolicy som antogs 2020 har fortsatt med flera aktiviteter under 2021. Agneta Weimarsson beskriver hur bolagets sponsring och samarbeten ska vara kopplade till fokusområdena digital, hållbar och trygg parkering.



”

**”Våra sponsor-
aktiviteter gör nytta
på så många sätt.”**

AGNETA WEIMARSSON, KOMMUNIKATIONSCHEF



– Ett exempel är SeniorNet, som arbetar för att hjälpa äldre personer att lära sig ny teknik och kunna dra nytta av tjänster i det digitala samhället. Här har vi engagerat oss genom att hålla kurser om hur de nya digitala betalningsautomaterna fungerar och hur man betalar med mobilen. Det känns jättebra att vi på så vis kan bidra till att minska digitalt utanförskap.

Parkering Malmö har även tecknat sponsoravtal med stiftelsen Friends, där samarbetet bl a omfattar insamlingskampanjer då såväl medarbetare som kunder engageras.

– Här hade vi också en intern, mycket uppskattad fyra-veckorsutmaning för att både samla in pengar till Friends och locka medarbetare till mer rörelse, nu när så många satt hemma och jobbade, berättar Agneta Weimarsson. Våra sammanlagda timmars motion omsattes till pengar för att köpa in ett antal av Friends egen ”Alfons vänskapslåda”, som vi sedan skänkte till några olika förskolor.

Ett annat engagemang är sponsoravtalet med ”Cykling utan ålder”. Parkering Malmö har sponsrat en anpassad lådcykel till äldreboendet Fosieborg, så att en anställd eller frivillig cykelpilot har möjlighet att ta med två brukare på en cykeltur. Även sponsoravtalet med Röda Korset fortsätter, där Parkering Malmös medarbetare har samlat in kläder, skor, tyger, böcker och även skänkt julklappar.

– Våra sponsoraktiviteter gör nytta på så många sätt, säger Agneta Weimarsson. Det gläder andra människor, skapar engagemang hos våra medarbetare, stärker vårt varumärke och inte minst gör konkret samhällsnytta.

Klimatberäkningar och miljörevision viktiga stöd för ökad hållbarhet

Från och med 1 januari 2022 är det krav på klimatdeklaration vid nybyggnation, vilket innebär att byggherrar ska redovisa



PRIS FÖR ”ÅRETS MILJÖINSATS”

Pehr Andersson, tf vd, tar emot Malmö stads utmärkelse som syftar till att hylla arbete som bidrar till ett hållbart Malmö. Parkering Malmö får priset för möjliggörande av demonterbarhet vid byggnation och renovering, vilket bidrar till att hålla Malmö i hållbarhetstoppen.

byggnadens påverkan på klimatet. Miljö- och klimatstrateg Maja Johansson välkomnar lagkraven och ser bolagets egen miljörevision som ett viktigt verktyg för att Parkering Malmö ska fortsätta hålla tempo på hållbarhetskursen framåt.

Parkering Malmö inledde under 2021 klimatberäkningsarbetet genom att delta i ett utvecklingsprojekt finansierat av Svenska byggbranschens utvecklingsfond.

– Eftersom vi visste att det här kravet skulle komma, ville vi ligga långt fram och har därför redan genomfört en preliminär klimatberäkning för P-huset Sege Park, säger Maja Johansson. Som jämförelse har vi även gjort en beräkning för P-huset Hyllie Allé, och resultatet pekar på närmare en halvering av klimatpåverkan för Sege Park. Ett jättebra resultat, och väldigt värdefullt eftersom vi inte riktigt har vetat vad våra materialval konkret skulle innebära. Det blir mycket intressant att göra den slutliga beräkningen i höst och kunna jämföra.

Erfarenheterna från klimatberäkningarna har medfört att man även tittar extra på andra delar i byggnationen.

– Vi kan exempelvis välja klimatförbättrad betong som baseras på slaggprodukter eller flygaska. På sikt kan vi även byta ut stålet vi använder mot återvunna alternativ, vilket kommer ha en stor effekt på klimatpåverkan. Designmässigt kan vi också göra mycket, som exempelvis att välja bort ett källarplan för att minska betonganvändningen.

Klimatberäkningsarbetet har gjorts med byggsektorns miljöberäkningsverktyg, som är både komplext och avancerat, menar Maja Johansson. Dessutom har man fått sammanställa data från flera olika system.

– Fortsättningsvis kanske vi inte gör klimatberäkningarna själva, utan tar hjälp utifrån. Men vi har lärt oss mycket och kan bedöma och ifrågasätta produkter och leverantörer på ett annat sätt och i ett tidigare skede. Med vår egen kunskap och erfarenhet blir vi helt enkelt bättre beställare. Upphandlingarna vi gör kommer inte bara handla om lägsta pris utan även lägsta klimatavtryck.

Ögonöppnande miljörevision

Under året genomfördes en miljörevision på bolaget, något som Maja Johansson menar har medfört en ökad uppmärksamhet på vilka effekter både stora och små åtgärder har.

– Vi visste förstås om en del förbättringspunkter, men det är lätt att bli lite hemmablind. Därför är det väldigt nyttigt med en extern aktör som ifrågasätter varför en kemikalie förvaras på en viss plats till exempel. Vi har inga ambitioner att miljöcertifiera oss, men vi vill göra rätt och nå målen för oss själva för att bygga trygghet och stolthet.

”Upphandlingarna vi gör kommer inte bara handla om lägsta pris utan även lägsta klimatavtryck.”

MAJA JOHANSSON, MILJÖ- OCH KLIMATSTRATEG



”



BYGGPROJEKT

Innovativa lösningar väcker uppmärksamhet

P-huset Sege Park närmar sig färdigställande, i kvarteret Cyklopet kan det bli ett parkeringshus med fasad av återvunnet material och byggprojektet Ylletråden fokuserar på ellagring. Parkering Malmös pågående och kommande projekt signalerar innovation och hållbarhet, och är föremål för ett stort intresse från både byggbranschen och media.

Parkeringshuset i Sege Park är närmast ett flaggskeppsprojekt. Byggnadens karakteristiska utformning och klimatsmarta lösningar tar form och nu närmar sig invigningen. Träkonstruktionen har uppmärksammats stort och Annika Fernlund, avdelningschef för Fastigheter och Bygg, ser med glädje på det stora intresset byggnaden väcker.

– Vi har fått mycket uppmärksamhet både nationellt och internationellt. Många vill veta mer och vi har inlett både en webinarierie och arrangerat välbesökta studiebesök för såväl studenter som branschkollegor inom bygg och parkering.

Webinarierna fokuserar både på fördelarna med att använda trä som byggnadsmaterial och de innovationer och mobilitetstjänster som kommer att finnas i Sege Park.

– Intresset utifrån har varit så stort att vi även har spelat in en film om P-huset Sege Park, säger Annika Fernlund. Den, tillsammans med en inspelning av webinarierie, kan vi skicka ut till de som inte har möjlighet att besöka bygget på plats, men också i förväg till besökarna så att de är lite insatta redan när de kommer.

Inspiration från träbroar

Ett parkeringshus i trä är unikt på många sätt, och ovanliga lösningar innebär att det inte finns så mycket bransch erfarenhet när det gäller vissa moment. Ett exempel är när tätskiktet som ska skydda träbjälklaget skulle väljas och det varken fanns specifikationer eller riktlinjer för just parkeringshus med bjälklag i trä.

– Vi utgick från träbroar som behöver skyddas på liknande sätt och valet föll därför på gjutasfalt, berättar Annika Fernlund. Ett segt och slitstarkt material som både skyddar och tillåter viss rörelse i huset utan att spricka.



”Eftersom våra parkeringshus inte har några isoleringskrav är det på många sätt lättare för oss än många andra beställare att jobba innovativt.”

ANNIKA FERNLUND, AVDELNINGSCHEF FASTIGHET OCH BYGG

Trots pandemin har processen flutit på relativt bra, menar Annika Fernlund.

– Vi har upplevt lite förseningar gällande träleveranser och har även märkt av den stora bristen på halvledare som medförde att vi inte kunde få till den solcellslösning vi planerat. Dessutom är ju marknaden osäker, med fluktuerande priser på råvaror och ojämn tillgång på material. Så, visst har vi fått lägga ner mycket extra arbete utifrån det osäkra läget, men ändå hittat vägar till bra lösningar.

Cirkulärt tänk med nygammal fasad

Ett annat projekt, som fokuserar på en lite annan form av hållbarhet, är bygget av parkeringshuset Hyllieäng i kvarteret Cyklopet. Här byggs stommen mer traditionellt av betong och det är istället fasaden som är tänkt att stå för nytänkande.



– Vi vill gärna hitta nya vägar att återbruka material för att minska vår klimatpåverkan, som exempelvis att använda plattvärmeväxlare från industrin som dekorativa väggplåtar, säger Annika Fernlund. Och eftersom våra parkeringshus inte har några isoleringskrav är det på många sätt lättare för oss än många andra beställare att jobba innovativt. Därför utreder vi nu möjligheten att återanvända en vacker och ornamenterad glasfasad som ska bytas ut på Orkanen vid Malmö Högskola.

Tester på LTH visar att glaset har bra hållfasthet, och går det som planerat kommer glasfasaden att ge P-huset Hyllieäng ett unikt och vackert utseende.

– Här har vi ett samarbete med forskningsprojektet CC-Build, som kommer att följa byggandet av P-huset Hyllieäng. Genom att låta dokumentera byggprocessen vill vi bidra till ny kunskap om hur användningen av återbrukat material påverkar designprocessen.

Ylletråden fokuserar på smartare elanvändning

I takt med att elbilar blir allt vanligare samtidigt som vi har effektbrist i elnätet i Malmö så är energioptimering och smarta energi-lösningar något Parkering Malmö arbetar mycket med.

– Vi planerar att kunna konkretisera vårt energifokus i byggprojektet Ylletråden och utlyste en arkitektävling, som vanns av Kanozi arkitekter, berättar Annika Fernlund. De presenterade ett mycket innovativt förslag på ett tätare parkeringshus, som kan hålla plusgrader även under de kallaste vinterdagarna.

Idén bygger på att batterier som förvaras varmt får bättre prestanda och livslängd. Lösningen kommer kunna ha stor

betydelse för både fastighetsbatterier och laddningsbara fordon – en viktig fördel, eftersom så mycket som hälften av p-platserna planeras bli laddplatser. Det planeras även för ett karakteristiskt sadeltak med solceller för att optimera elproduktionen samt ett fastighetsbatteri för lagring.

Ambitioner med balans

Med många pågående och kommande byggprojekt har Parkering Malmö förstärkt avdelningen Fastighet och Bygg, som under året utökats med två assistenter och en projektledare.

Annika Fernlund uppskattar viljan att utveckla och testa många olika idéer, men försöker alltid se till att det går att dra i nödbromsen.

– Vi kan inte stå och falla med en lösning – behöver vi tänka om, så gör vi det. Vi måste alltid utgå från ett ”varför” och försöka balansera kvalitet, hållbarhet och leverans. På så sätt kan vi genom våra anläggningar verkligen bidra till riktig samhällsnytta ur ett stadsperspektiv.



Förvaltningsberättelse

ÄGARFÖRHÅLLANDE

Malmö kommuns parkerings AB, Parkering Malmö, org.nr. 556191-3095, bildades 1976 och ägs till 100 % av Malmö Stadshus AB, org.nr. 556453-9608, som i sin tur ägs av Malmö stad.

STYRELSE OCH REVISORER

Bolagets styrelse utses av kommunfullmäktige. Styrelsen består av fem ledamöter och tre suppleanter. Förutom auktoriserade revisorer utser kommunfullmäktige även lekmannarevisorer. Styrelse och revisorer väljs för mandatperioden.

STYRNING OCH UPPDRAG

Parkering Malmö styrs av bolagsordning, generella och särskilda ägardirektiv samt kommunfullmäktiges budget.

Parkering Malmö har till uppgift att upplåta parkeringsplatser, bedriva parkeringsövervakning samt lämna teknisk service i anslutning till verksamheten. Bolagets uppgift är även att förvärva, uppföra och förvalta parkeringsanläggningar, samt att bedriva annan direkt anknuten verksamhet. Verksamheten ska bedrivas i nära samarbete med berörda instanser inom Malmö stad. Bolagets syfte är att, i enlighet med lokaliserings- och likställighetsprinciperna i kommunallagen, tillgodose det kommunala behovet av tillkomsten och förvaltningen av parkeringsytor.

Styrelsen för Parkering Malmö bedömer att bolaget följt de lagrum och regelverk som styr ett kommunalt aktiebolag (aktiebolagslagen och kommunallagen), bedrivits utifrån bolagets ändamål samt de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten.

INTERN KONTROLL

Styrelsen ansvarar enligt aktiebolagslagen och kommunallagen för den interna kontrollen.

Styrelsen har i sin arbetsordning klarlagt beslutsdelegering till VD och ledning. Inom bolaget finns också dokumenterat hur beslutsmandat, attest, undertecknande av avtal med

mera är organiserat. Styrelsen har beslutat om system för intern kontroll och årlig internkontrollplan.

Styrelsen för Parkering Malmö bedömer att bolagets interna kontroll är tillräcklig.

FASTIGHETER

Parkering Malmö äger nio parkeringshus. Parkeringshus Malmö IP demonterades under 2019 och förvaras på en yta i Kvarnby. Planer finns på att sätta upp parkeringshuset i Nyhamnen.

Parkering Malmö värderar sina parkeringshus genom att nuvärdesberäkna framtida betalkassaflöden, DCF-modell. Vid utgången av 2021 värderades parkeringshusen till 1 959 Mkr (1 549). Bokfört värde var 747 Mkr (772) och belåningsgraden 24,2 % (27,7).

RESULTAT

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 46,9 Mkr (22,0). Resultatet innebär en positiv avvikelse jämfört med budget med 3,0 Mkr. Resultatet efter bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 22,5 Mkr (3,4).

VÄSENTLIGA HÄNDELSER 2021

Fokusområden

Under 2021 har Parkering Malmö arbetat vidare med fokus på: digitalisering, hållbarhet, trygghet och mobilitet.

Parkering Malmö arbetar ständigt med att utveckla digitala lösningar som förbättrar produkter och service gentemot kunderna, samt att effektivisera den egna verksamheten. Digital hantering av parkeringsbiljetter, parkeringstillstånd, uthyrning, betalning och övervakning förenklar för både kunder och medarbetare. Andelen kunder som betalar via mobila lösningar fortsätter att öka.

Genom drift, underhåll och trygghetsåtgärder säkerställer Parkering Malmö att bolagets parkeringshus håller hög kvalitet. Parkering Malmö har under året bland annat investerat i lösningar, såsom kameraövervakning, megafoner

och belysning, för att skapa en trygghetskänsla i och omkring våra parkeringshus. Under 2021 har ett nytt nyckelsystem till samtliga parkeringshus installerats. Detta har medfört en helomfattande låsinventering där samtliga låsbara utrymmen har setts över, vilket innebär en ökad trygghet för både medarbetare och kunder.

Förtätningen i Malmö stad ställer, tillsammans med in- och utpendling, höga krav på parkering och mobilitet. Detta är en stor utmaning som också triggar många utvecklingsmöjligheter inom mobilitet och hållbarhet.

Parkering Malmö fick under 2020 i uppdrag att tillsammans med kommunstyrelsen och tekniska nämnden utreda möjligheterna att omvandla/nybilda parkeringsanläggningar till mobilitetshus, alltså komplettera anläggningarna med infrastruktur och plats för delningstjänster för hållbara trafikslag. Uppdraget återrapporterades till kommunfullmäktige i mars 2021 och har därefter övergått i ett arbete att ta fram en genomförandeplan för de förslag och rekommendationer som återfanns i rapporten. Under 2022 är fokus på att realisera genomförandeplanen tillsammans med Malmö stads olika förvaltningar.

I rollen som möjliggörare för mobilitetslösningar och delningstjänster har Parkering Malmö ingått samarbeten med olika leverantörer av mobilitetstjänster. Bolaget utvecklar löpande samarbeten, rutiner och processer för att effektivisera arbetet i samband med dessa partnerskap. Parkering Malmö arbetar även med att ta fram ett mobilitetserbjudande åt byggherrar i exploateringsområden.

Laddboxar

Under 2021 fortsatte utbyggnaden av laddplatser i egna parkeringshus för att möta en kraftigt ökad efterfrågan från parkeringskunderna. Vid årets slut fanns 284 laddplatser i Parkering Malmös regi, en ökning med drygt 50 % jämfört med föregående år. Under 2021 har Parkering Malmö stärkt sin interna organisation för att möjliggöra en högre utbyggnadstakt samt påbörjat arbetet med att möjliggöra installation av laddboxar åt externa fastighetsägare.

Solceller

Arbetet med installation av solceller på egna parkeringshus fortskrider. Den 1 juli 2021 ändrades skatteregler för solceller, vilket möjliggör för aktörer att installera större solcellsanläggningar än 255 kWp, utan att det påverkar kalkylen negativt. Parkering Malmö genomförde därför en utbyggnad av solcellsanläggningen på P-huset Anna som nu har en installerad effekt om 285 kWp. Under sommaren 2021 har en upphandling genomförts för en solcellsanläggning om 163 kWp på P-huset Hyllie Allé. Avtal har skrivits med en solcellsentreprenör och en smidesentreprenör och anläggningen beräknas stå klar under 2022.

Byggprojekt

Parkering Malmös nya parkeringsanläggning i Sege Park har börjat ta form under 2021 och hela trästommen är rest. Anläggningen förväntas tas i drift i juni 2022. Parkeringshuset har höga hållbarhetsambitioner och är tänkt att bli en klimatsmart mobilitetshubb och en förebild för framtidens parkeringshus.

Under slutet av 2021 blev upphandlingen klar gällande byggprojektet Cyklopet som blir en ny parkeringsanläggning i norra Hyllie om ca 320 platser. Projektet har återbruk i fokus och ambitionen är att klä byggnaden med fasadmateriäl från bland annat lärarygskolans byggnad vid Malmö Central som behöver tas ner på grund av felmontering.

I södra Hyllie ligger nästkommande nybyggnadsprojekt, Ylletråden. En arkitekttävling mellan bolagets ramavtalade arkitekter resulterade i ett projekt som undersöker möjligheten att varmhålla anläggningen till plusgrader för att gynna bil- och fastighetsbatterier och därmed omställningen till en fossilfri bilflotta. Projektet förväntas handlas upp i början av 2022.

Utöver dessa projekt så planeras för ytterligare tre anläggningar i Holma/Hyllie och tre projekt i Nyhamnen under en kommande 10-årsperiod.

Utvecklingsprojekt

Som ett led i att optimera nyttjandet av bolagets resurser, både personella och ekonomiska genomförde Parkering Malmö under 2020 ett antal utvecklingsprojekt; arrende,

avtal, bomsystem, KC/ÖC, övervakning, halkbekämpning och p-köp. Dessa har under 2021 drivits vidare, bland annat har kompetensutveckling av medarbetare inneburit att såväl kamerainstallationer som halk- och snöbekämpning utförs av bolagets egen personal. Även beslutet att outsourca reklamationshanteringen av kontrollavgifter har genomförts.

Medarbetare

Parkering Malmö hade vid årsskiftet 76 (77) anställda (heltid), varav 37 kvinnor (37).

Under hösten 2021 valde bolagets VD att avsluta sin anställning. Rekrytering av ny VD har genomförts med tillträde den 1 augusti 2022.

MILJÖ OCH HÅLLBARHET

Parkering Malmö ska vara ett klimatneutralt och energipositivt bolag som arbetar med att ständigt minska miljöbelastningen genom att ta ansvar för den egna miljöpåverkan, ställa krav på leverantörers och entreprenörers miljöpåverkan och skapa möjligheter för kunder och malmöbor att minska sin miljöpåverkan. Stort fokus ska ligga på cirkulär resursanvändning i verksamhetens alla delar.

Parkering Malmö skapar samhällsnytta och bidrar till Malmö stads vision om att Malmö ska vara en hållbar stad där människor trivs och verksamheter utvecklas. Därför är miljöarbetet inte ett isolerat verksamhetsområde utan ska utgöra en naturlig och integrerad del av verksamheten.

Miljöpolicyen omfattar samtliga medarbetare på Parkering Malmö och betyder i handling att bolaget ska:

- Minimera energianvändning, maximera energi-produktion och optimera energiflöden.
- Bygga och förvalta parkeringsanläggningar med ambition om cirkulär användning av resurser och minimal klimatpåverkan.
- Minimera miljöpåverkan från egna tjänsteresor och transporter.
- Ställa miljö- och hållbarhetskrav i samtliga upphandlingar och inköp där det är tillämpligt.

- Minimera avfallsmängder och successivt öka andelen som återbrukas eller materialåtervinns.
- Utveckla bolagets affärsmodell och affärserbjudanden som främjar hållbart resande i Malmö.

Utöver att följa rådande lagar, förordningar och föreskrifter inom miljöområdet ska bolaget dessutom:

- Följa bindande krav från intressenter.
- Ta del av och påverka forskning och utveckling inom miljöområdet.
- Kontinuerligt följa upp och ständigt förbättra vårt miljöarbete.

Under 2021 har bolaget genomfört en intern miljörevision med fokus på primärt kemikalier, fordon och avfallshantering. Revisionen ligger till grund för förbättrande åtgärder inom verksamheten samt framtagande av rutiner för att säkerställa lagefterlevnad och uppfyllelse av miljömål.

Utförlig miljöredovisning för bolaget rapporteras på sidorna 44-49 i broschyren Årsredovisning 2021.

RESULTATRÄKNING

Rörelseintäkter

Nettoomsättningen uppgick till 348,6 Mkr (322,4), en ökning med 8,1 % eller 26,2 Mkr jämfört med föregående år. Ökningen beror i sin helhet på att coronapandemins negativa effekt på intäkter från korttidsparkering och kontrollavgifter minskat jämfört med föregående år. Intäkterna från månadsparkeringen utvecklades positivt under hela året.

Rörelsekostnader

Kostnaderna för hyror och arrenden uppgick till 186,3 Mkr (175,6), en ökning med 6,1 % eller 10,7 Mkr jämfört med föregående år. Ökade arrendekostnader är en direkt konsekvens av ökade intäkter från månadsparkering och korttidsparkering.

Övriga poster under externa kostnader uppgick till 55,3 Mkr (52,4), en ökning med 5,5 % eller 2,9 Mkr jämfört med föregående år. Ökningen beror främst på ökade konsultkostnader på grund av svårigheter med att rekrytera medarbetare till IT-avdelningen.

Personalkostnaderna uppgick till 48,9 Mkr (46,0), en ökning med 6,2 % eller 2,9 Mkr jämfört med föregående år. Ökningen beror huvudsakligen på att nya kompetenser rekryterats.

Avskrivningar

Parkering Malmö delar upp sina byggnader i komponenter som erhåller olika avskrivningsperioder baserade på kvarvarande ekonomisk och teknisk livslängd.

Avskrivningar på byggnader uppgick till 13,9 Mkr (13,7).

Avskrivningar på maskiner, inventarier markanläggningar samt annans fastighet uppgick till 4,0 Mkr (7,3).

Resultat

Rörelseresultatet uppgick till 51,1 Mkr (28,7). Finansiella kostnader uppgick till 4,2 Mkr (6,7). Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 46,9 Mkr (22,0).

BALANSRÄKNING

Soliditet

Det egna kapitalet utgör 19,6 % (19,3) av det totala kapitalet, efter justering för obeskattade reserver.

Likviditet

Parkering Malmö har beviljats en kreditram om maximalt 1 000 Mkr från kommunens Internbank som på bokslutsdagen utnyttjats med 471,5 Mkr (429,2).

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Investeringar

Investeringstakten avseende nya parkeringsanläggningar förväntas öka kraftigt de kommande åren. Utöver parkerings-

huset i Sege Park planerar Parkering Malmö även tre projekt i Nyhamnen och fem parkeringshus i Hyllie/Holma.

Även investeringar avseende underhåll av befintliga fastigheter förväntas öka kommande år. Arbetet med att ta fram underhållsplaner för samtliga parkeringshus påbörjades under 2020 och slutfördes under 2021.

Finansieringsbehov

Kraftiga investeringar innebär för bolaget stigande belåning i samma takt. Bolaget har haft god ekonomisk framförhållning gällande den stundande investerings- och belåningsökningen ur ett riskperspektiv, ränte- och likviditetsrisk. Förutom stora amorteringar de senaste åren har bolaget arbetat med kreditportföljens räntebindningstider.

Parkering Malmö gynnas av det låga ränteläget på kreditmarknaden. Under 2022 ska krediter om 70,7 Mkr (42,4) ränteomsättas. Resterande del av kreditportföljen är räntesäkrad med löptider 2022 till 2026.

Nuvarande låneram, vilken beslutades av kommunfullmäktige 2019-09-05, uppgår till 1 000 Mkr. För att säkerställa att planerade investeringar kan genomföras har Parkering Malmö under 2021 ansökt om en utökning av låneramen med 200 Mkr, från 1 000 Mkr till 1 200 Mkr. Ärendet kommer att behandlas av kommunfullmäktige. Framtida investeringar bedöms rymmas inom låneram om 1 200 Mkr.

Skatt

Skillnaden mellan skattemässig och bokföringsmässig avskrivning på byggnader 2021 medför en uppskjuten skatt om 2,8 Mkr (2,7).

Bolagsskatten sänktes 2021 från 21,4 % till 20,6 %.

Budget 2022

För 2022 budgeteras ett överskott om 47,0 Mkr (43,9) före bokslutsdispositioner och skatt.

Bolaget bedömer att Covid-19 kan få en fortsatt negativ effekt på bolagets resultat 2022. Bolaget kan i dagsläget inte bedöma hur stor effekten kommer att vara. Bolaget följer löpande utvecklingen och vidtar åtgärder för att begränsa effekten.

Bolagets resultat och ställning

Tkr	2021	2020	2019	2018	2017
Utveckling av bolagets resultat och ställning					
Nettoomsättning	348 619	322 443	353 475	335 338	316 653
Resultat efter finansiella poster	46 891	22 022	40 454	38 740	38 315
Totala tillgångar	989 118	894 806	858 393	871 185	805 840
Justerat eget kapital	194 268	172 444	168 373	152 272	139 918
Soliditet	19,6 %	19,3 %	19,6 %	17,5 %	17,4 %
Investeringar (+)/avyttringar(-) netto	121 070	18 008	49 242	25 793	30 151
Medelantalet anställda under året	78	78	77	75	69

Förändring eget kapital	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 500	500	10 974	152 912	3 391	170 277
Vinstdisposition				3 391	-3 391	0
Förändring uppskrivningsfond			-279	279		0
Årets resultat					22 475	22 475
Belopp vid årets utgång	2 500	500	10 695	156 582	22 475	192 752

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kr):

Balanserad vinst	156 302 909
Förändring uppskrivningsfond	279 094
Årets resultat	22 474 639
	179 056 642
disponeras så att:	
Till aktieägarna utdelas (0 kr per aktie)	0
I ny räkning överförs	179 056 642

Allmänt

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

Om inte annat framgår anges samtliga belopp i kkr.

Resultaträkning

Tkr	Not	2021	2020
Nettoomsättning	3,22	348 619	322 443
Aktiverat arbete för egen räkning		4 531	1 348
Övriga intäkter	3	6 354	0
		359 505	323 791
Externa kostnader	4,5,6,22	-241 608	-228 038
Personalkostnader	7	-48 907	-46 044
Avskrivningar/nedskrivningar av anläggningstillgångar	8	-17 864	-21 015
Övriga rörelsekostnader		-22	0
		-308 401	-295 096
Rörelseresultat		51 104	28 695
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-4 213	-6 674
Resultat efter finansiella poster		46 891	22 022
Bokslutsdispositioner	9	-19 153	-17 850
Årets skatt	10	-5 264	-781
Redovisat resultat		22 475	3 391

Balansräkning

Tkr	Not	2021	2020
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	746 828	771 786
Pågående byggnation	11	174 220	41 262
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	8 456	6 229
Inventarier	13	1 299	1 964
Summa anläggningstillgångar		930 803	821 241
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar	10	1 153	2 257
Kundfordringar	14	13 746	9 390
Fordran hos moderbolag		13 175	54 704
Övriga fordringar		23 547	1 147
Förutbetalda kostnader/upploopna intäkter	15	6 694	6 067
		58 315	73 565
Kassa och bank	19	0	0
Summa omsättningstillgångar		58 315	73 565
SUMMA TILLGÅNGAR		989 118	894 806

Tkr	Not	2021	2020
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (2 500 aktier á 1 000 kr)		2 500	2 500
Reservfond		500	500
Uppskrivningsfond		10 695	10 974
		13 695	13 974
Fritt eget kapital	16		
Balanserad vinst		156 582	152 912
Årets resultat		22 475	3 391
		179 057	156 303
Summa eget kapital		192 752	170 277
Obeskattade reserver	17	1 910	2 757
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		28 812	27 845
Uppskjuten skatt	10	25 090	20 545
		53 902	48 390
Skulder			
Långfristiga skulder			
Reversskulder till Malmö stad	18	430 500	361 750
		430 500	361 750
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld, Malmö stad	18	41 000	67 479
Leverantörsskulder		29 081	9 169
Skuld till Malmö stad samt koncerniterna bolag	19	20 000	17 000
Aktuella skatteskulder	10	0	0
Övriga skulder		820	2 834
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	20	219 154	215 151
		310 054	311 633
Summa skulder		740 554	673 383
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		989 118	894 807

Kassaflödesanalys

Tkr	2021	2020	2019	2018	2017
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat	51 104	28 695	48 010	47 277	47 768
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet					
Bokförd realisationsvinst	-6 354	0	0	0	0
Koncernbidrag -/aktieägartillskott +	-20 000	-17 000	-20 000	-19 500	-17 500
Förändring av avsättningar	5 512	2 019	5 804	6 318	3 618
Avskrivningar /Nedskrivningar/Utrangeringar	17 864	21 015	17 878	17 478	16 572
	48 125	34 729	51 692	51 573	50 458
Ränteintäkter	0	0	0	0	0
Räntekostnader	-4 213	-6 674	-7 557	-8 537	-9 452
Inkomstskatt	-5 264	-781	-4 156	-6 947	-4 511
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	38 649	27 275	39 980	36 089	36 495
Förändringar i rörelsekapital					
Ökning(-)/Minskning(+) av fordringar	15 250	-39 420	44 156	-57 031	-1 289
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	24 900	28 986	34 356	-6 516	31 334
Kassaflöde från den löpande verksamheten	78 800	16 841	118 493	-27 457	66 540

Tkr	2021	2020	2019	2018	2017
Investeringsverksamheten					
Investering i färdigställda materiella anläggningstillgångar	-6 891	-22 206	-18 662	-24 177	-19 089
Avyttring i färdigställda materiella anläggningstillgångar	21 781	0	0	0	0
Förändring av pågående nyanläggningar	-132 957	-307	-26 495	2 257	-11 062
Förändring av pågående maskiner och inventarier	-3 003	4 505	-4 086	-3 873	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	121 070	-18 008	-49 242	-25 793	-30 151
Finansieringsverksamheten					
Upptagna lån	42 271	1 167	0	53 250	0
Amortering av lån	0	0	-69 250	0	-63 750
Utnyttjad del av checkräkning Malmö stad	0	0	0	0	27 362
Utbetald utdelning	0	0	0	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	42 271	1 166	-69 250	53 250	-36 388
Förändring av likvida medel	0	0	0	0	0
Likvida medel vid årets början	0	0	0	0	0
Likvida medel vid årets slut	0	0	0	0	0

Noter

BFNAR 2012:1

Årsredovisningen upprättas i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tillämpade redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år.

NOT 1: REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Parkeringsköp

Bolaget redovisar från 2014 fastighetsägares parkeringsköp som en förutbetalad intäkt som intäktsredovisas linjärt över en period om 25 år.

Jämförelsetalen har ej ändrats då fullständiga underlag härför saknas.

Under tidigare år har motsvarande belopp minskat fastigheternas anskaffningsvärden.

Resultaträkningen

Bolagets intäkter består till övervägande del av månadsbaserad uthyrning av parkeringsplatser i garageanläggningar och på tomtmarksytor samt på korttidsnyttjande av parkeringsplats enligt timtaxa.

I verksamheten ingår även parkeringsövervakning och annan uppdragsverksamhet inom parkeringsområdet.

Intäkterna från parkeringsverksamheten redovisas i den period tjänsten tillhandahållits.

Hysesintäkter redovisas netto efter moms och rabatter och i den period uthyrningen avser.

Samtliga leasingavgifter kostnadsförs linjärt över nyttjandeperioden.

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då den underliggande transaktionen redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt hänför sig till ned- resp uppskrivning av anläggningstillgångar samt skillnad mellan bokföringsmässig avskrivning och skattemässig avskrivning av byggnader.

Balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inklusive

utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen.

I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster. I anskaffningsvärdet för egentillverkade materiella anläggningstillgångar ingår även indirekta tillverkningskostnader.

Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

Ränta på upplånat kapital under byggtiden liksom direkta lönekostnader för anställda projektledare aktiveras på respektive byggprojekt.

Projekteringskostnader för pågående och kommande nyanläggningar tas upp som tillgång där det bedöms klart eller sannolikt att byggnation kommer till stånd.

Anskaffningsvärdet på bolagets byggnader har fördelats på komponenter.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan utifrån den beräknade nyttjandeperioden.

Perioderna för de olika anläggningstyperna framgår av not 8.

Materiella anläggningstillgångar värderas därefter till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar och med tillägg för uppskrivning.

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Företaget betalar fastställda avgifter till andra juridiska personer avseende flera statliga planer och försäkringar för enskilda anställda. Företaget har inga legala eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter utöver betalningar av den fastställda avgiften som redovisas som en kostnad i den period där den relevanta tjänsten utförs.

Bolaget erbjuder sina anställda möjlighet till lönevaxling.

Förmånsbestämda pensionsplaner

Andra pensionsplaner än avgiftsbestämda planer utgör förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget behåller här den

legala förpliktelsen för eventuella förmåner, även om förvaltningstillgångar har reserverats för finansiering av den förmånsbestämda planen. Förvaltningstillgångar kan innefatta särskilt identifierade tillgångar i en pensionsstiftelse och försäkringsbrev som är förvaltningstillgångar.

För bolagets del finns förmånsbestämda pensioner hanterade och beräknade av KPA Pension.

NOT 2: UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

Parkering Malmö står inför en större investeringsperiod där flera parkeringsanläggningar ska uppföras. Bolaget bedöms ha god kontroll över de ekonomiska ansträngningar dessa parkeringsanläggningar skapar.

Parkeringshuset Malmö IP har nedmonterats efter beslut av Malmö stad och förvaras för närvarande på yta i Kvarnby. Diskussioner med staden pågår om en uppsättning i Nyhamnen.

Av förekommen anledning att P-huset åter ska monteras upp inom snar framtid lämnar att bolaget inte ser något nedskrivningsbehov.

För att bedöma eventuellt nedskrivningsbehov beräknas återvinningsvärdet för varje tillgång på förväntade framtida kassaflöde och med användning av en lämplig ränta för att kunna diskontera nämnt kassaflöde. Osäkerheter ligger i antaganden om framtida kassaflöde och fastställande av en lämplig diskonteringsränta. Under 2020 och 2021 har bolaget drabbats hårt ekonomiskt av den fortsatt pågående pandemin, Covid-19. Dock föreligger inget nedskrivningsbehov och det beräknade fastighetsvärdet bedöms rimligt.

Per varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar. Osäkerheten i dessa bedömningar beror på bland annat teknisk inkurans som kan förändra användningen av främst parkeringshusen.

Det är bolagets bedömning att med nuvarande arbetssätt och förutsättningar så har bolagets resultat nått sin maxgräns. Investering i nya anläggningar kombinerat med verksamhetsgenomlysning gällande arbetssätt och prissättningsmodeller är en förutsättning för ytterligare positiv resultatutveckling.



NOT 3: INTÄKTER

Tkr	2021	2020
Avtal	182 233	172 681
Korttid	128 234	112 870
Övervakningsavtal	136	253
Kontrollavgifter	22 574	20 465
Övrigt	21 796	16 174
Summa intäkter	354 973	322 443

NOT 4: EXTERNA KOSTNADER

Tkr	2021	2020
Hyrer och arrendekostnader	186 286	175 590
Reparationer och underhåll	7 601	13 757
Övriga externa kostnader	47 721	38 691
Summa externa kostnader	241 608	228 038

NOT 5: OPERATIONELL LEASING

Tkr

Parkering Malmö leasar kontorsmaskiner enligt ett operationellt leasingavtal. Avtalet är tecknat med start 2020-01-01 med Malmö leasing AB. Leasingavtalet löper ut 2022-12-31.

Parkering Malmö leasar tjänstefordon enligt ett operationellt leasingavtal. Leasingtiderna löper mellan 36-60 månader beroende på fordonstyp. Framtida minimileasingavgifter är enligt följande:

	Inom 1 år	År 2–5	Summa
31 december 2021, tkr	1 395	1 793	3 188

Parkering Malmö förhyr lokaler i Hyllie med sista hyresdag 2023-12-31. Om uppsägning ej sker förlängs hyrestiden med 3 år i taget.

	Inom 1 år	År 2–5	Längre än 5 år	Summa
31 december 2021, tkr	3 354	13 418	3 354	20 126

Totala leasing-/hyreskostnader under rapportperioden uppgick till 4 926 tkr (4 611 tkr)

NOT 6: ERSÄTTNING TILL REVISORER

Tkr	2021	2020
Grant Thornton Sweden AB	148	128
Malmö Stadsrevision	58	54
	207	182

NOT 7: PERSONAL

Tkr	2021	2020
Antalet anställda vid årsskiftet		
Kvinnor	38	38
Män	38	39
Totalt	76	77
Anställda vid årsskiftet omräknat i heltidstjänstgöring		
Kvinnor	37	37
Män	40	38
Totalt	77	75
Könsfördelningen i företagsledningen är 60 % kvinnor och 40 % män. Motsvarande bland ordinarie ledamöter i styrelsen är 40 % kvinnor och 60 % män.		
Löner, ersättningar och sociala kostnader		
Styrelse och verkställande direktör	1 082	934
Anställda i övrigt	30 765	30 664
Totala löner och ersättningar	31 847	31 598
Sociala avgifter enligt lag och avtal	11 084	10 067
Pensionskostnader		
Styrelse och verkställande direktör	158	158
Anställda i övrigt	4 812	4 102
Totala löner och ersättningar sociala avgifter och pensionskostnader	47 901	45 924
Övriga personalomkostnader		
Friskvård, kurser, konferens etc	1 006	120

Sägs VD upp och annan överenskommelse ej träffas har VD rätt till, utöver uppsägningslön i avgångsersättning motsvarande 6 månadslöner. Företagets totala kostnad vid uppsägning uppgår till 2 047 000 kr (nivå 2014).
12 månader, avgångsersättning motsvarande 6 månadslöner.

NOT 8: AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN SAMT NEDSKRIVNINGAR

Byggnader	Komponentavskrivning 1-6,7 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	10–20 %

Skillnaden mellan planenlig avskrivning och skattemässig avskrivning redovisas som obeskattad reserv respektive uppskjuten skatt.

Tkr	2021	2020
Byggnader	-13 859	13 719
Markanläggningar	-1 227	2 166
Maskiner och inventarier	-1 442	2 830
Annans fastighet	-1 335	2 299
	-17 864	21 015

NOT 9: BOKSLUTSDISPOSITIONER

Tkr	2021	2020
Förändring av ackumulerade avskrivningar utöver plan	847	-850
Lämnat koncernbidrag	-20 000	-17 000
	-19 153	-17 850

NOT 10: SKATT

Tkr	2021	2020
Aktuell skatt	-719	0
Uppskjuten skattefordran på skattemässig förlust	-1 838	1 838
Uppskjuten skatt på skattemässiga avdrag	-2 779	-2 694
Återförd uppskjuten skatt	72	75
	-5 264	-781
Resultat före skatt	27 739	4 172
Skatt enligt gällande skattesats	5 714	860
Justering återförd uppskjuten skatt på skattemässiga avdrag	42	0
Skattefria intäkter	0	0
Ej avdragsgilla kostnader	-492	-79
Redovisad skatt i resultaträkningen	5 264	781
Genomsnittlig skattesats uppgår till	19 %	19 %
Utgående uppskjuten skattefordran uppgår till	3 812	5 579
Utgående uppskjuten skatteskuld uppgår till	28 902	26 123
	25 090	20 545

Samtliga uppskjutna skatter avser temporära skillnader på materiella anläggningstillgångar.

NOT 11: BYGGNADER OCH MARK

Tkr	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	952 205	940 500
Årets anskaffning	6 891	22 206
Årets avyttring	-16 790	0
Utrangering byggnad	0	-985
Utrangering mark	0	-9 517
Utgående anskaffningsvärde	942 305	952 205

<i>fortsättning not 11 Tkr</i>	2021	2020
Ingående avskrivning enligt plan	-177 457	-170 127
Årets avskrivning	-16 070	-16 452
Återlagd avskrivning vid utrangering byggnad	1 364	0
Återlagd avskrivning vid utrangering byggnad	0	408
Återlagd avskrivning vid utrangering mark	0	8 713
Utgående avskrivning	-192 164	-177 457
Ingående uppskrivningar	14 076	14 427
Årets avskrivning på uppskrivningar	-352	-352
Utgående uppskrivningar	13 724	14 076
Ingående nedskrivningar	-17 036	-17 036
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	-17 036	-17 036
Utgående restvärde enligt plan	746 828	771 786
Härv mark	57 071	57 071
Under året aktiverade räntor	2 480	461
Under året ackumulerad pågående nyanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	41 262	40 955
Nedlagt under året	132 957	25 778
Överfört till Byggnader och mark	0	-22 206
Överfört till resultaträkning	0	-3 268
Utgående anskaffningsvärde pågående nyanläggningar	174 220	41 262
Parkering Malmö värderar sina fastigheter genom att nuvärdesberäkna framtida betalkassaflöden, DCF-modell. Vid utgången av 2021 värderades fastigheterna enligt denna modell till 1 959 mkr. I modellen har en diskonteringsränta om 5,0-5,5 % använts vid nuvärdesberäkning av framtida driftöverskott.		
Pågående nyanläggningar fördelat på följande projekt		
P-hus Sege Park	155 739	24 553
P-hus Anna	686	6 891
P-hus Hyllie Allé	719	340
P-hus Malmö IP demontering	3 875	3 641
P-hus Godsmagasinet	0	0
P-hus Hyllie	4 772	4 652
Ylletråden	4 024	0
Söder om badhuset	2 382	0
Nyhamnen Smörkajen	532	0
Södertorpsgården	1 490	0
Övrigt	0	1 185
Totalt	174 220	41 262

NOT 12: MASKINER OCH ANDRA TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Tkr	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	8 713	24 571
Årets inköp	0	0
Utrangering	0	-15 857
Utgående anskaffningsvärde	8 713	8 713
Ingående avskrivning enligt plan	-5 937	-19 807
Årets avskrivning enligt plan	-777	-1 421
Återlagd avskrivning vid utrangering	0	15 291
Utgående avskrivning	-6 714	-5 937
Utgående restvärde enligt plan	2 000	2 775
Pågående investering		
Ingående anskaffningsvärde	3 454	7 959
Nedlagt under året	3 003	0
Överfört till resultaträkning	0	-4 505
Utgående anskaffningsvärde	6 456	3 454

NOT 13: INVENTARIER

Tkr	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	5 822	7 831
Årets inköp	0	0
Utrangerat	0	-2 009
Utgående anskaffningsvärde	5 822	5 822
Ingående avskrivning enligt plan	-3 858	-5 024
Återlagd avskrivning vid utrangering	0	2 009
Årets avskrivning enligt plan	-665	-843
Utgående avskrivning	-4 523	-3 858
Utgående restvärde enligt plan	1 299	1 964

NOT 14: KUNDFORDRINGAR

Tkr	2021	2020
Kundfordringar (system AX), avtalsintäkter	7 979	7 762
Kundfordringar, kontrollavgifter, hyresinkasso	1 909	317
Kundfordringar (system VISMA Control)	3 858	1 311
	13 746	9 390

NOT 15: FÖRUTBETALDA KOSTNADER / UPPLUPNA INTÄKTER

Tkr	2021	2020
Periodiserade fakturor avseende nästkommande år	5 889	5 861
Övriga upplupna intäkter	804	205
	6 694	6 067

NOT 16: FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (Kr):

balanserad vinst	156 302 909
förändring uppskrivningsfond	279 094
årets resultat	22 474 639
	179 056 642
Disponeras så att:	
till aktieägarna utdelas (0 kr per aktie)	0
i ny räkning överförs	179 056 642

NOT 17: OBESKATTADE RESERVER

Tkr	2021	2020
Akkumulerade överavskrivningar, inventarier	1 910	2 757
	1 910	2 757
Uppskjuten skatteskuld (ej bokförd)	393	590
Skattesats	20,6 %	21,4 %

NOT 18: FINANSIELLA SKULDER, MALMÖ STAD

Tkr	2021	2020
Reverskuld till Malmö stad, totalt	471 500	429 229
Belopp som förfaller till betalning inom ett år	-41 000	-67 479
Långfristig skuld	430 500	361 750
Belopp som förfaller till betalning 1–5 år	430 500	361 750

NOT 19: CHECKRÄKNINGSKREDIT / AVRÄKNING MALMÖ STAD

Tkr	2021	2020
Utnyttjad checkräkningskredit / avräkning Malmö stad	0	0
Beviljad checkräkningskredit	50 000	50 000

Bolagets huvudsakliga likvida medel och finansiella skulder hanteras inom Malmös stads koncernkontosystem. Formellt utgör dessa poster därför fordringar och skulder gentemot Malmö stad. För finansieringen av bolagets investeringar har Malmö stad beviljat en kreditram på sammanlagt 1 000 Mkr (600). Några säkerheter för krediterna har inte lämnats.

NOT 20: UPPLUPNA KOSTNADER / FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Tkr	2021	2020
Förutbetalda intäkter	22 779	31 757
Förutbetalda parkeringslösen	171 109	155 696
Arrende/hyreskostnader	17 916	22 460
Upplupna lönekostnader	3 761	3 396
Övriga upplupna kostnader	3 589	1 842
Totalt	219 154	215 151

NOT 21: KONCERNUPPGIFTER

Tkr	2021	2020
-----	------	------

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Malmö Stadshus AB, org nr: 556453-9608
 Moderbolaget upprättar den största och minsta koncernredovisning bolaget ingår i.

NOT 22: INKÖP OCH FÖRSÄLJNING MELLAN KONCERNBOLAG

Tkr	2021	2020
Parkering Malmö har under rapportperioden haft monetära koncerninterna transaktioner om totalt belopp motsvarande tkr		
Inköp	49 793	53 056
Försäljning	7 704	6 906

NOT 23: STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Tkr	2021	2020
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

NOT 24: VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Bolaget bedömer att Covid-19 kan få en fortsatt negativ påverkan på intäkter från korttidsparkering och kontrollavgifter. Bolaget bedömer vidare att det pågående kriget i Ukraina kan få en negativ påverkan på kostnader för bland annat material i nyproduktion. Storleken på effekten kan inte bedömas. Bolaget följer utvecklingen och vidtar åtgärder för att begränsa effekten.



Malmö 2022-03-23

CHRISTINA WESSLING
ORDFÖRANDE

JOHN EKLÖF
VICE ORDFÖRANDE

STEFAN WINQVIST

OLGA KRIVTSOVA

ALI REZA YAKHDANI

PEHR ANDERSSON
VD

Vår revisionsberättelse har avgetts 2022-03-25
Grant Thornton AB

MATS PÅLSSON
AUKTORISERAD REVISOR

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Malmö kommuns parkeringsaktiebolag, org.nr 556191-3095

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolag för år 2021. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 18–41 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet ”Revisorns ansvar”. Vi är oberoende i förhållande till Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 2–17 och 42–49. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informa-

tionen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och

ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen.

Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om

betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolag för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet ”Revisorns ansvar”. Vi är oberoende i förhållande till Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett

betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 25 mars 2022

GRANT THORNTON SWEDEN AB

MATS PÅLSSON
AUKTORISERAD REVISOR

Granskningsrapport

Till årsstämman i Malmö kommuns parkeringsaktiebolag (556191-3095)
Till fullmäktige i Malmö kommun för kännedom

Jag, av fullmäktige i Malmö kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Malmö Kommuns Parkerings AB:s verksamhet.

Granskningen har utförts med stöd av sakkunniga som biträder lekmannarevisorn.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorn ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för prövning och bedömning. Under året har det genomförts en särskild granskning av bolagets IT-säkerhet som visar några avvikelser som behöver åtgärdas.

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Enligt särskilt uppdrag till lekmannarevisorn, i det generella ägardirektivet, bedömer jag att bolaget bedrivits på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte som angetts i bolagsordningen och i ägardirektiv, liksom de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten.

Malmö den 25 mars 2022

PIA LANDGREN
LEKMANNAREVISOR

Styrelse



CHRISTINA WESSLING
ORDFÖRANDE



JOHN EKLÖF
VICE ORDFÖRANDE



STEFAN WINQVIST
STYRELSELEDAMOT



PETER ANDERSSON
SUPPLEANT

BARBRO ERLSTRÖM
SUPPLEANT



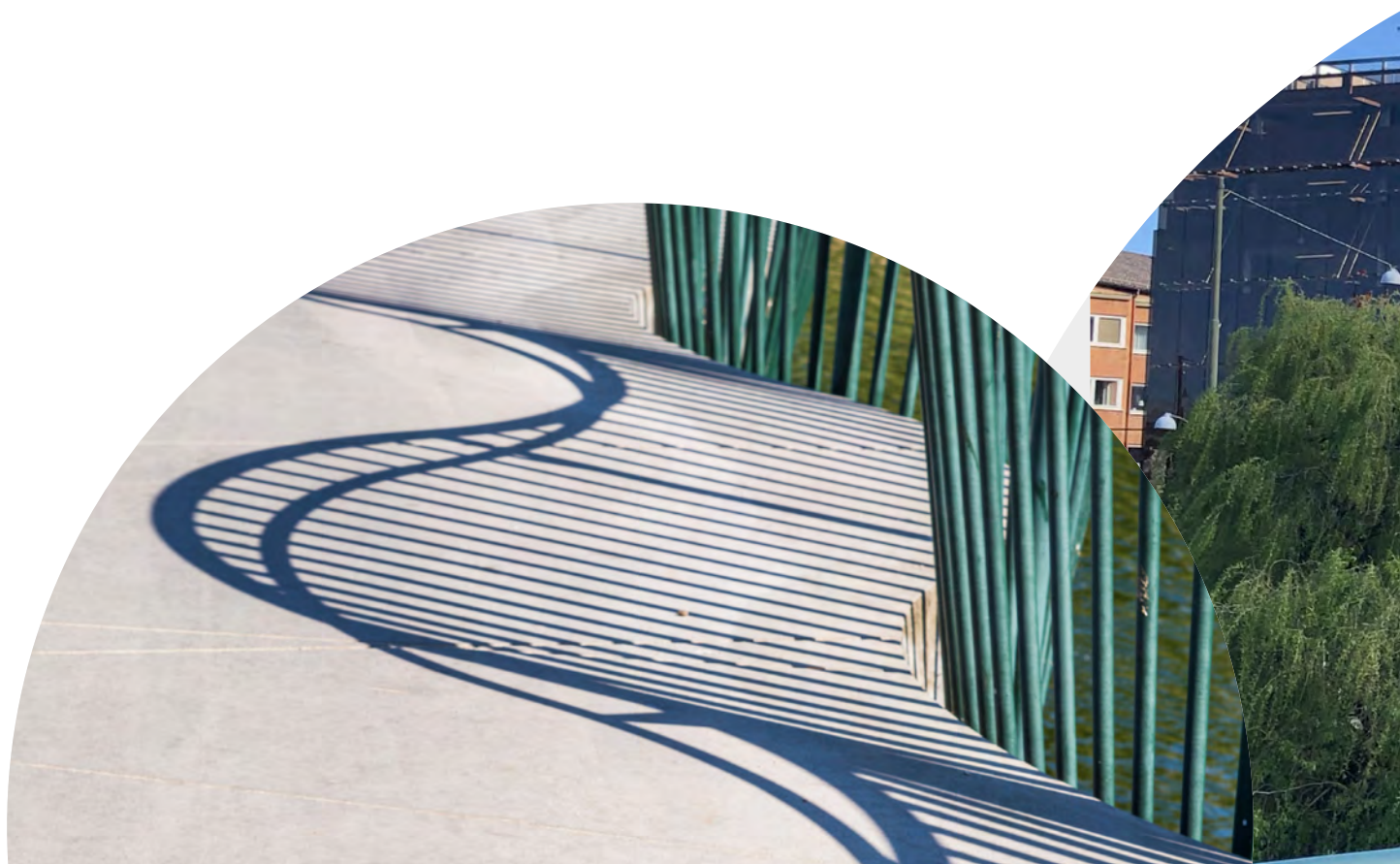
WERNER UHLMANN
SUPPLEANT



OLGA KRIVTSOVA
STYRELSELEDAMOT



ALI REZA YAKHDANI RIAZI
STYRELSELEDAMOT



Ledning



PEHR ANDERSSON
TF VD



MAGNUS ANDERSSON
VVD/ÖVERVAKNINGSCHEF



FIA SÖRBO
EKONOMICHEF



SUSANNE KNUTSON
IT-CHEF, ADJUNGERAD

CATHARINA GITTJE
HR-CHEF



AGNETA WEIMARSSON
KOMMUNIKATIONSCHEF



Miljöredovisning 2021

Parkering Malmö har antagit sex övergripande miljömål, med delmål som ska vara uppfyllda vid olika milstolpar fram till 2040.



PARKERING MALMÖ SKA VARA ENERGIPOSITIVT – MÅLÅR 2030

Målet handlar om att Parkering Malmö ska producera så mycket egen energi som möjligt, använda så lite energi som möjligt i verksamheten, samt att den energi som köps in ska vara 100 % förnybar.

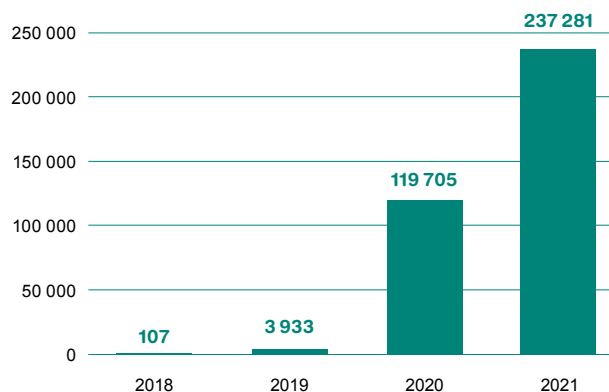
Aktuella delmål:

- År 2020 och framåt ska Parkering Malmö köpa 100 % förnybar el och 100 % förnybar eller återvunnen fjärrvärme.
- Elproduktionen från Parkering Malmös egna anläggningar ska 2025 uppgå till minst 25 % av elanvändningen.

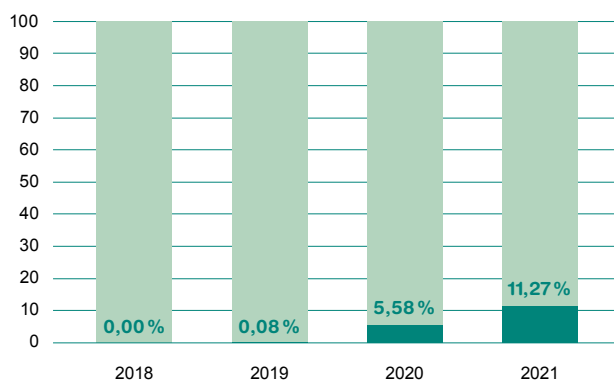
Elproduktion

Parkering Malmö har solcellsanläggningar på P-husen Fullriggaren, Godsmagasinet och Anna samt på markytan Badplatsparkeringen. Flera av anläggningarna har drabbats av driftstörningar under 2021 och har periodvis varit ur funktion. P-huset Anna drabbades av rökutveckling i en elcentral i augusti, vilket ledde till att solcellsanläggningen var ur funktion resten av året. Trots driftstörningar har produktionen av el från egna solcellsanläggningar ökat med nästan 100 % sedan året innan. Under 2021 har solcellsanläggningen på P-huset Anna kompletterats med ytterligare 30 kWp. Under året har också en solcellsanläggning till P-huset Hyllie Allé handlats upp, denna planeras att färdigställas under 2022. Under 2022 färdigställs även solcellsanläggningen på det nya P-huset i Sege Park. Ytterligare fyra anläggningar är under planering.

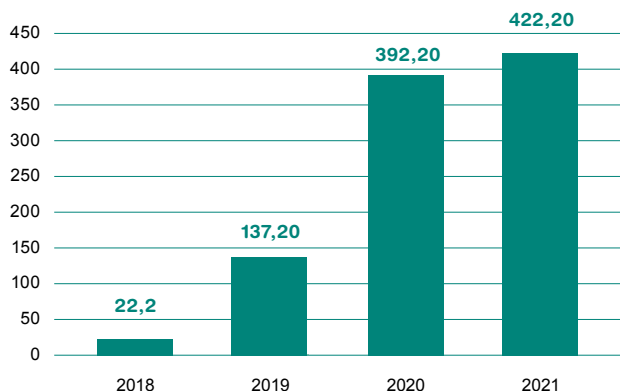
Elproduktion från egna solcellsanläggningar (kWh)



Andel egenproduktion av el (%)



Installerad effekt solceller (kWp)



Uppvärmning

Parkering Malmö använder fjärrvärme till sina kontorslokaler och till lokaler i P-huset Hyllie. Uppvärmningen har ökat under 2021. Det beror dels på att året har varit något kallare än normalt, dels på att temperaturen i delar av P-huset Hyllie har justerats för att möjliggöra en bättre arbetsmiljö för bolagets anställda.

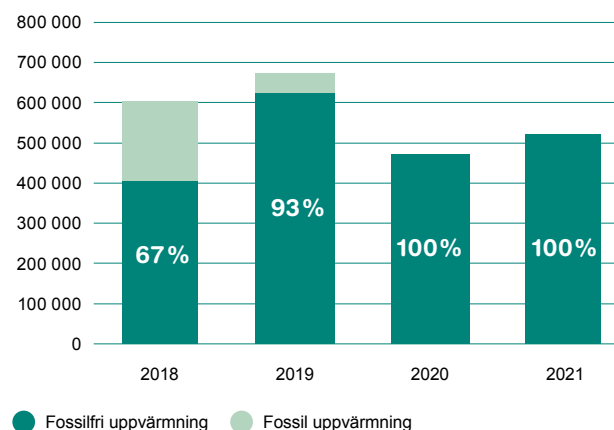
Elanvändning

Parkering Malmö köper 100 % förnybar el, både till parkeringsanläggningar och egna kontorslokaler. Elen är märkt med Bra Miljöval, det innebär att vi även ställer krav på att den förnybara elproduktionen tar hänsyn till miljö, klimat, djur, växter och människor. Den totala elanvändningen har minskat något under 2021, trots att antalet laddplatser för laddning av elbilar har ökat. Detta beror sannolikt på byte till LED-belysning i delar av P-huset Godsmagasinet och Hyllie, en del av bolagets systematiska arbete för energieffektivisering.

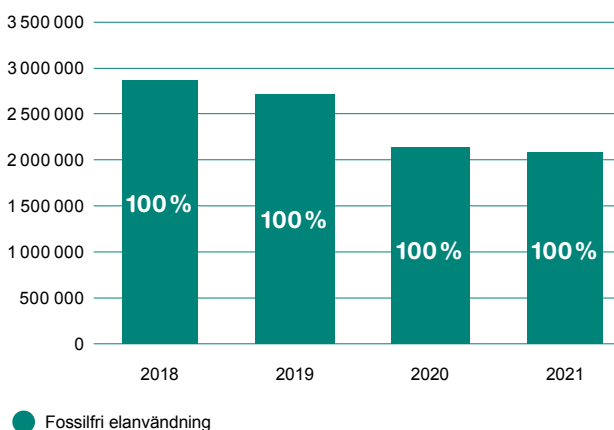
Elanvändning i egna parkeringshus

Genomsnittlig elanvändning per parkeringsplats varierar mycket mellan Parkering Malmös olika parkeringshus. P-huset Bagers plats är beläget under mark så där behövs både ventilation och belysning dygnet runt, därför är elanvändningen per plats hög. Problem med läckage från intilliggande kanal under 2021 har lett till att ventilationen har behövt vara igång på hög effekt dygnet runt. Detta har i sin tur inneburit att elanvändningen i P-huset Bagers plats har ökat relativt kraftigt under året. Ökningen av elanvändning per plats i P-huset Godsmagasinet beror på att solcellsanläggningen var ur funktion under halva juli och hela augusti, därmed behövdes mer el köpas in från elnätet. I P-huset Hyllie Allé har mätningen av elanvändningen varit ur funktion under 2021 varför inga data därifrån kan presenteras.

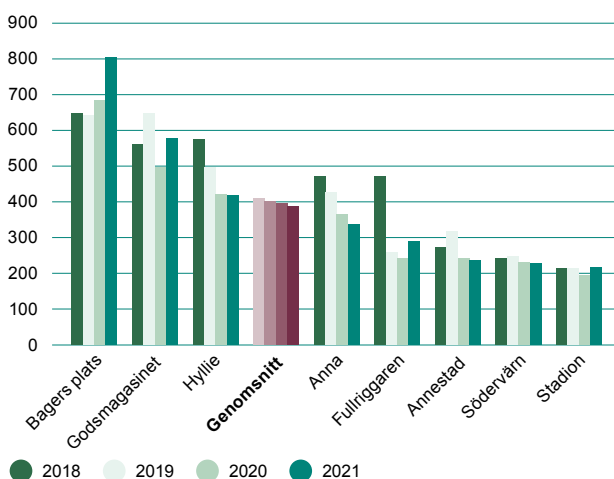
Uppvärmning (kWh)



Elanvändning (kWh)



Elanvändning per parkeringsplats (kWh/plats)





PARKERING MALMÖS BYGGNATION SKA VARA KLIMATNEUTRAL – MÅLÅR 2030

En stor del av klimatpåverkan från parkeringshus kommer från produktionen av det material som används i byggnationen. Parkering Malmö är sedan 2019 anslutna till initiativet LFM30, Lokal färdplan för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö till 2030.

Aktuella delmål:

- Klimatpåverkan från Parkering Malmös byggnation ska halveras till 2025, jämfört med genomsnittlig klimatpåverkan vid byggnation under 2009-2019 enligt definition inom Lokal färdplan för klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö till 2030 (LFM30).
- Parkering Malmös byggnation ska 2030 vara klimatneutral, enligt definition inom LFM30.

Under 2021 har Parkering Malmö deltagit i ett projekt finansierat av SBUF om klimatpositiva parkeringshus, där bolaget har gjort en preliminär klimatberäkning av P-huset Sege Park. Genom att höja kunskapen inom bolaget kring klimatpåverkan från byggnation kan bolaget ställa bättre krav i framtida upphandlingar och entreprenader.

De preliminära beräkningarna visar på nästan en halvering av klimatpåverkan från byggnationen av P-huset Sege Park jämfört med P-huset Hyllie Allé. När byggnationen är färdig kommer en slutgiltig klimatberäkning att genomföras, där mer exakta resultat kan presenteras.



KLIMATNEUTRALITET
SÄMRE SAMMA INSATSER FÖR ATT REDUCERA KLIMATPÅVERKANEN



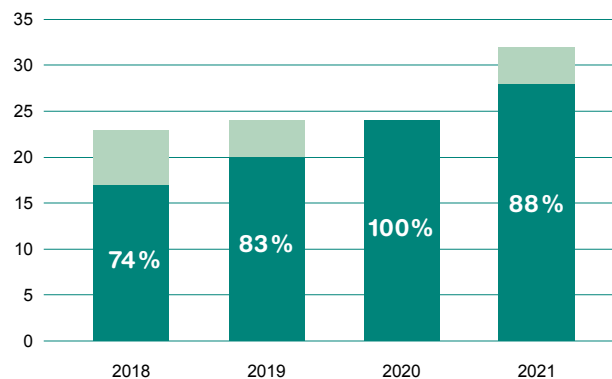
PARKERING MALMÖ SKA VARA KLIMATNEUTRALT VAD GÄLLER TJÄNSTERESOR OCH TRANSPORTER – MÅLÅR 2020

Malmö stads miljöprogram 2009-2020 anger att Malmö stads organisation ska vara klimatneutral vad gäller tjänsteresor och transporter från och med 2020.

Aktuella delmål:

- År 2020 och framåt ska Parkering Malmös fordonsflotta till 100 % bestå av fordon som drivs av el eller med förnybart bränsle.
- År 2020 och framåt ska Parkering Malmös fordonsflotta tankas med minst 90 % fossilfria drivmedel (kWh). Eventuella resterande kWh ska klimatkompenseras inom organisationen.
- År 2020 och framåt ska Parkering Malmös tjänsteresor till minst 80 % vara fossilfria (km). Eventuella resterande kilometer ska klimatkompenseras inom organisationen.

Fordon (antal)



● Miljöfordon ● Ej miljöfordon

Egen fordonsflotta

Parkering Malmö har under flera år successivt uppdaterat fordonsflottan till att bestå av nästan enbart el- och gasdrivna fordon. Ett antal fordon finns fortfarande endast med dieselmotorer, dessa får nu tankas med HVO100, ett dieselbränsle som består av 100 % förnybart innehåll. Under 2021 har Parkering Malmö tagit över all snöröjning och utför nu detta i egen regi. För att utföra arbetet krävs specialfordon i form av ATV:er som i dagsläget inte finns med tillräcklig räckvidd för att eldrift ska kunna väljas. Därför har Parkering Malmö dessvärre varit tvungna att frånga delmålet och köpa in bensindrivna fordon. Dessa fordon kommer att bytas ut till motsvarande eldrivna när fordon med efterfrågad räckvidd finns att tillgå på marknaden.

Drivmedel till egna fordon

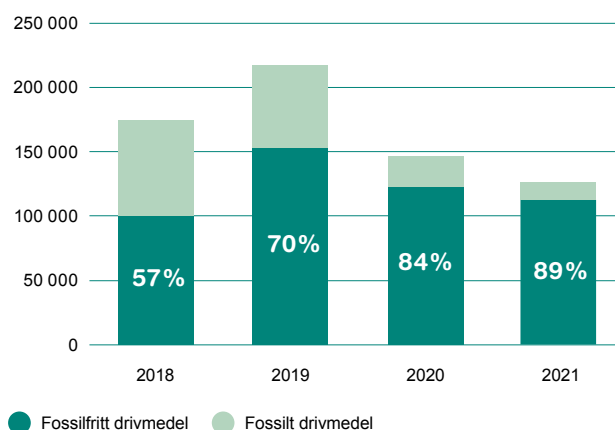
Parkering Malmös fordonsflotta består främst av elfordon, men även av ett fåtal bensin-, diesel- och gasdrivna fordon. Dieseldrivna fordon tankas primärt med HVO100 och gasfordon tankas med 100 % fossilfri biogas. Tack vare bättre rutiner för körning och tankning tankas gasbilarna endast med små mängder fossil bensin. Sammantaget har andelen

fossilfritt drivmedel ökat från 84 % 2020 till 89 % 2021, detta innebär att delmålet som gäller från och med 2020 tyvärr inte nås. Den totala mängden inköpt fordonsbränsle har minskat jämfört med föregående år, vilket primärt beror på ökad användning av elfordon.

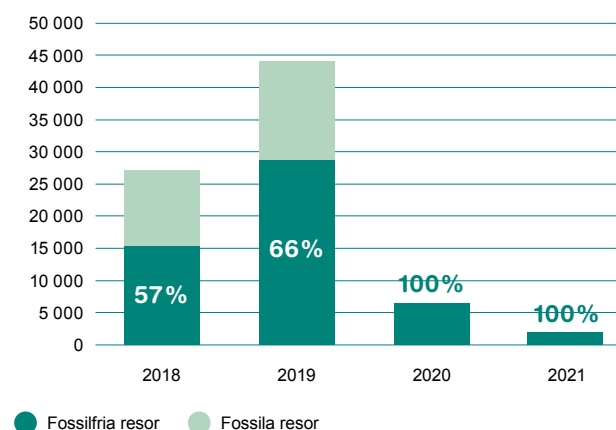
Resvanor

Under 2021 har endast ett fåtal tjänsteresor genomförts och samtliga har varit 100 % fossilfria. Minskningen jämfört med 2020 skedde från redan låga nivåer och den stora minskningen jämfört med tidigare år beror delvis på corona-pandemin, men framför allt på förändrade arbetssätt. Till stor del förväntas dessa nya arbetssätt att bibehållas även efter pandemins slut.

Inköpta drivmedel (kWh)



Resor i tjänsten (km)





PARKERING MALMÖ SKA STÄLLA MILJÖ- OCH HÅLLBARHETSKRAV I SAMTLIGA UPPHANDLINGAR OCH INKÖP – MÅLÅR 2030

Parkering Malmö har i sin roll som upphandlande myndighet möjlighet att i stor utsträckning påverka miljöpåverkan från de produkter och tjänster som köps in. Till 2030 är målet att ställa miljö- och hållbarhetskrav i samtliga upphandlingar och inköp. Ännu finns ingen systematisk dokumentation av genomförda upphandlingar och inköp, varför målet är svårt att följa upp.

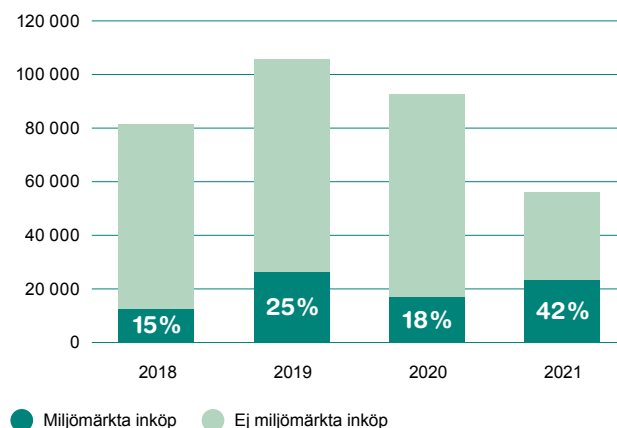
Aktuella delmål:

- Parkering Malmö ska ha ställt miljö- och hållbarhetskrav i minst 50 % av alla upphandlingar och inköp år 2025.

Inköp

Den totala mängden inköpt kontorsmaterial minskade under 2021 med hela 40 % per anställd och totalt med nästan lika mycket. Detta beror delvis på nya arbetssätt som introducerats i samband med corona-pandemin. Dessutom har Kundservice förändrat sin fakturahantering så att färre kuvert har behövt köpas in. Förutom att mängden inköpt kontorsmaterial har minskat kraftigt så har även andelen miljömärkta inköp ökat med ca 14 procentenheter. Förhoppningen är att de nya arbetssätten kommer att bibehållas även vid en återgång till kontoret när coronaläget tillåter.

Inköp av kontorsmaterial (kr)



PARKERING MALMÖS VERKSAMHET SKA GE UPPHOV TILL MINIMALA MÄNGDER RESTAVFALL – MÅLÅR 2040

Målet innebär se till att verksamheten genererar så lite avfall som möjligt, att sortera ut så mycket avfall som möjligt för materialåtervinning samt att ta hand om kunders avfall på bästa sätt.

Aktuella delmål:

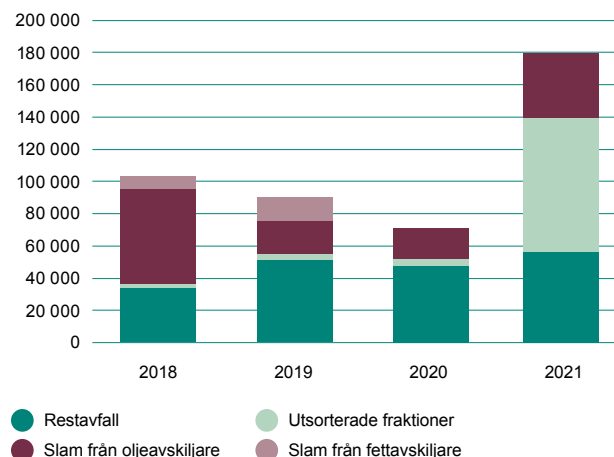
- År 2025 ska mängden restavfall ha minskat med minst 25 % jämfört med 2019.

Avfall

Under 2021 har mängden avfall i Parkering Malmös verksamhet ökat kraftigt, vilket beror på byggnationen av det nya parkeringshuset i Sege Park. Mängden restavfall har dock bara ökat marginellt medan mängden utsorterade fraktioner har ökat kraftigt, vilket är mycket positivt. Parkering Malmö har i Sege Park ställt krav på att allt avfall ska sorteras i fraktioner så att maximal materialåtervinning möjliggörs.

Det innebär en stor utmaning att nå målet om minskade mängder restavfall samtidigt som Parkering Malmö växer och bygger fler parkeringshus. Det finns därför anledning att fundera över om målet bör omformuleras.

Avfallsfördelning (kg)





PARKERING MALMÖ SKA VARA EN AV MALMÖS VIKTIGASTE KOMMERSIELLA AKTÖRER FÖR HÅLLBAR MOBILITET – MÅLÅR 2030

Målet innebär att Parkering Malmö ska skapa plats för olika hållbara mobilitetslösningar i och i anknytning till parkeringsanläggningar, och skapa förutsättningar för laddning av el- och hybridfordon. Målet innebär också att Parkering Malmö ska bidra till att möjliggöra för kombinerad mobilitet, det vill säga resor med olika färdmedel.

Aktuella delmål:

- Parkering Malmö ska år 2025 kunna tillhandahålla laddningsmöjligheter på minst 10 % av parkeringsplatserna i egna anläggningar.
- Parkering Malmö ska år 2025 upplåta minst 1 % av ytan i egna anläggningar åt mobilitetstjänster.

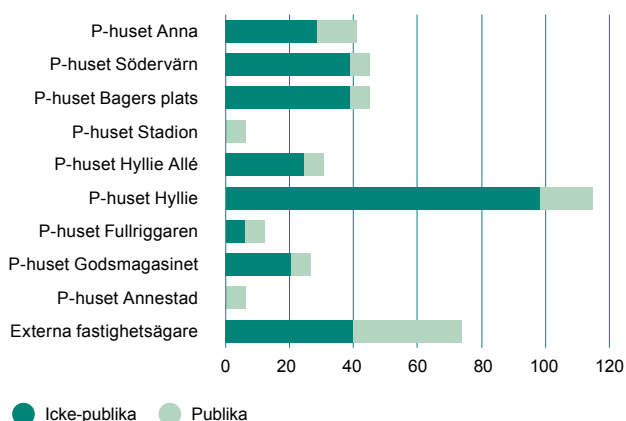
Laddplatser

Parkering Malmö hade vid utgången av 2021 totalt 392 laddplatser fördelat på 108 publika laddplatser och 284 laddplatser för abonnemangskunder. 72 av dessa är placerade i parkeringshus eller på ytor som ägs av någon annan än Parkering Malmö. Efterfrågan på laddplatser från kunder är fortsatt mycket hög och under 2022 planeras fortsatt utbyggnad av laddinfrastruktur, både i egna P-hus och hos externa fastighetsägare. Målet till 2025 är 10 % laddplatser i egna P-hus och bedömningen är att detta mål kommer att kunna nås.

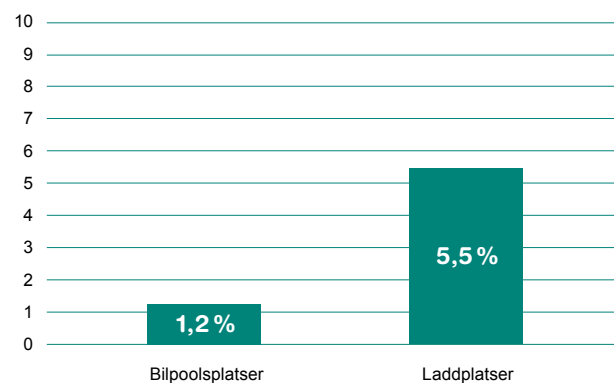
Mobilitet

Parkering Malmö har under 2021 förstärkt organisationen med en mobilitetsutvecklare och med en assistent inom miljö och mobilitet. Bolaget har också fått finansiering från Energimyndigheten för ett innovationsprojekt kring omvandling av parkeringshus till mobilitetshus. Med dessa nya förutsättningar har mobilitetsarbetet under 2021 kunnat intensifieras. Vid utgången av 2021 hade Parkering Malmö 73 platser uthyrda till olika bilpooler, av totalt 5 848 platser i egna P-hus. Detta innebär totalt 1,2 % bilpoolsplatser och att målet om 1 % bilpoolsplatser till 2025 redan är uppnått.

Antal laddplatser (st)



Andel bilpools- och laddplatser i egna p-hus (%)





Parkering Malmö, Arenagatan 12

Box 60018, 216 10 Limhamn

Tel: 040-605 69 00

E-post: info@pmalmo.se

www.pmalmo.se