

2025

# Årsredovisning

# Året i korthet 2025

# 50

## Rörelseresultat

Rörelseresultatet efter  
finansiella poster uppgick  
till 50 (52) Mkr.



# 377

## Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick  
till 377 (365) Mkr.

# 72

## Kassaflöde

Kassaflöde från den  
löpande verksamheten  
före förändringar av  
rörelsekapital 72 (76) Mkr.



# 1 223

## Tillgångar

Totala tillgångar uppgick  
till 1 223 (1 169) Mkr.

# Innehåll

Innehåll.....	3
Vd har ordet.....	4
Kunden i fokus.....	8
Digital parkering.....	12
Stadsutveckling.....	14
Ansvarsfullt företagande.....	18
Förvaltningsberättelse.....	24
Bolagets resultat och ställning.....	29
Resultaträkning.....	30
Balansräkning.....	31
Kassaflödesanalys.....	33
Noter.....	34
Styrelse.....	46
Ledning.....	47
Miljöredovisning 2025.....	48

## 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 tolv parkerings-/mobilitetshus i Malmö och förvaltar över 35 000 parkeringsplatser i egna och externa fastighetsägares anläggningar.

VD HAR ORDET

# Ett starkt år med fokus på kund, hållbarhet och utveckling

”

Det är tack vare alla engagerade medarbetare, samarbetspartners och kunder som vi kan se tillbaka på de här 50 åren med stolthet.

ALMIR HODZIC, VD

Under 2025 har Parkering Malmös roll som samhällsaktör blivit än tydligare – med våra kunder, hållbarhet och staden i fokus. Vi har invigt två nya mobilitetshus, kunnat glädjas åt förlängda avtal med våra största kunder och fortsatt vårt arbete mot att bli energipositiva – centrala insatser som lagt en stabil grund för både bolagets och Malmös framtid.

Vi kan med stolthet se tillbaka på ett framgångsrikt år. Vi har långsiktiga kundrelationer, vår lönsamhet är god och vi bygger för att bli energipositiva. Återigen har vi också fått ett kvitto på att våra medarbetare är vår styrka med sitt engagemang och sin kunskap.

**Medarbetarna har också varit en oerhört viktig del** i vår nya varumärkesplattform som nu är på plats. Den definierar tydligt våra värderingar, vår identitet och framtidsvision, och blir ett ramverk för hur vi kommunicerar och utvecklar vår verksamhet framåt. Med våra nya värdeord – Mod, Ansvar och Engagemang – har vi en ledstjärna i vårt arbete att bli det självklara valet för hållbara parkerings- och mobilitetslösningar i Malmö. Nu har vi en gedigen och väl förankrad plattform att ta avstamp ifrån i vårt fortsatta utvecklingsarbete. Pulsomrönningarna har visat en ökad medarbetarnöjdhet i form av ett högre eNPS-värde. Det är ett gott tecken på att vi är på rätt väg, med ökat välmående hos våra medarbetare. Samtidigt strävar vi efter att ständigt bli bättre och har påbörjat en genomlysning av hela organisationen för att säkra en bra arbetsmiljö, tydliga roller och ansvarsfördelning samt bättre kunna möta framtida behov.

**Under det gångna året har vi fokuserat på kundupplevelsen.** Vi arbetar med parkeringsvärdar och service, tar fram nya produkter, och försöker hela tiden ligga steget före och förutse vad kunderna kommer efterfråga. Detta arbete har fått en rejäl skjuts genom den nybildade "beläggningsgruppen", vars fantastiska arbete har gett oss databaserat

underlag för att utveckla nya produkter och skapa en bättre kundupplevelse. Där försöker vi hela tiden hitta nya arbetssätt och det arbetet kommer att fortsätta även framöver.

**Digitalisering har blivit en naturlig del av vår vardag.** Bland annat har vi arbetat för att ta bort parkeringsautomater och bomsystem och ersatt dessa med app-parkering och digital parkering. Vi testade kameraparkering i Mobilitetshuset Hyllieäng och vi ser att tekniken fungerar bra, men att det finns utmaningar då det är oklart i svensk lagstiftning om det är fordonsägaren eller föraren som är betalningsansvarig. Nu förbereder vi andra lösningar i väntan på att lagstiftningen ska komma ikapp. Vi har också påbörjat utvecklingen av en kundportal där våra fastighetsägarkunder enkelt ska få tillgång till statistik och nyckeltal. Både vi och fastighetsägarna ser med förväntan fram emot lanseringen under 2026.

## Mod, Ansvar och Engagemang

Med våra nya värdeord har vi en ledstjärna i vårt arbete.



**Trygghet har även i år varit ett av våra fokusområden.** Vårt trygghetsarbete har fortgått med flera olika insatser – underhållsarbeten, trygghetskameror, förbättrad belysning, trygghetsvandringar och vi har arbetat för att få in mobilitetstjänster och andra verksamheter i våra lokaler för att ha liv och rörelse alla timmar på dygnet. Vi har även ett samarbete med en leverantör som genomför sök med narkotikahundar i offentliga miljöer. Arbetet har gett resultat. Vi ser minskat antal inbrott, ökad trygghet för både våra kunder och medarbetare, och våra undersökningar visar att våra kunder är nöjda.

**Under 2025 har vi förlängt strategiskt viktiga ramavtal** med både Stadsfastigheter och Wihlborgs och avslutat avtal som inte har varit hållbara. Förhandlingar kring nya uppdrag pågår kontinuerligt och vi går in i nästa år med god ekonomi och goda prognoser. Vi har invigt Mobilitetshuset Parkside med unika energilösningar, omvandlat P-huset Hyllie till mobilitetshus och skapat plats för Malmö stads drift genom en ombyggnation av P-huset Stadion.

Bostadsmarknaden befinner sig i svår situation just nu på grund av det rådande världsläget, vilket gör att vi har fått pausa nybyggnationen Öster om Mässan tills vidare, och Öster om Hyllievångsskolan har skjutits fram något. Men vi fortsätter blicka framåt och planerar just nu för byggnation av ett nytt mobilitetshus som ska ligga vid Malmös nya stadion.

**Ett av våra mål är att bli energipositiva** till år 2040, det vill säga att vi ska producera mer el än vi förbrukar. Därför installerar vi solceller på flera av våra anläggningar och vi har även installerat batterilager i de nya mobilitetshusen Sege Park, Hyllieäng och Parkside, vilket också ger oss möjlighet att fungera som en elcentral för Malmö stad. Tiderna är osäkra och det känns bra att vi kan bidra om något skulle inträffa.

För att kunna bygga ut laddinfrastrukturen kommer vi också att bygga ut våra elserviser. Ansökningar om att utöka elservisen på P-huset Baggers Plats och Mobilitetshuset Anna är inlämnade. Samtidigt arbetar vi med att bli färdiga med utökning av elservisen i Mobilitetshuset Södervärn.

**När vi blickar framåt mot 2026** så ser vi att det kommer att bli ett bra och stabilt år för oss med nya avtal med våra största kunder, fortsatt arbete med digitalisering och en AI-genomlysning av hela bolaget. Nya särskilda ägardirektiv från 2026 kommer också bättre spegla vårt uppdrag och det arbete vi gör inom infrastruktur, mobilitet och hållbarhet, samt vår omvandling från parkeringsoperatör till mobilitetspartner. Sist, men inte minst är 2026 året då Parkering Malmö fyller 50 år. Detta kommer vi givetvis att uppmärksamma och fira på olika sätt.

Det är tack vare alla engagerade medarbetare, samarbetspartners och kunder som vi kan se tillbaka på de här 50 åren med stolthet, och jag ser med spänning fram emot ett nytt år – och nya årtionden – där vi kan fortsätta att bidra med både vår kunskap och innovationsförmåga för att skapa ett mer levande och tillgängligt Malmö genom smidiga parkerings- och mobilitetslösningar.

ALMIR HODZIC, VD PARKERING MALMÖ



## Goda utsikter för 2026

Vi går in i nästa år med  
god ekonomi och goda  
prognoser.

# Förbättrad kundupplevelse och strategisk tillväxt

Under 2025 har vi tagit flera viktiga steg för att ytterligare förbättra kundupplevelsen. Vi har ökat tryggheten i våra fastigheter genom välriktade insatser, fattat genomtänkta affärsbeslut som stärkt våra kundrelationer och skapat nya affärsmöjligheter, samt utvecklat nya arbetssätt som ökar kundnyttan.

### Tema Trygghet: Insatser som gjort skillnad

Arbetet med att öka trygghetskänslan för våra kunder har varit centralt under året, med flera konkreta insatser. Vi har genomfört trygghetsvandringar i samtliga parkerings- och mobilitetshus, där vi har sett över allt som påverkar känslan av trygghet och säkerhet, såsom belysning, tydlig skyltning och inomhusmiljö. Vi har även genomfört större underhållsarbeten i P-huset Stadion samt mobilitetshusen Anna, Södervärn och Hyllie. Detta är ett kontinuerligt pågående arbete som kommer att fortsätta under 2026.

– Som en del i trygghetsarbetet har vi också inlett ett samarbete med en leverantör som löpande genomför sökningar med narkotikahundar i våra offentliga miljöer. Vi har även kommunicerat vårt trygghetsarbete externt, bland annat under Malmöfestivalen där vi pratade med besökare, säger Anna Wallén, avdelningschef Kund och Marknad.

Insatserna har gett goda resultat. En fördjupad trygghetsundersökning som gjordes bland våra månadskunder under året visade att en majoritet av respondenterna är nöjda eller mycket nöjda med den totala tryggheten i parkeringshusen.

### Ökad lönsamhet genom strategiska avtal

Avtalet som vi tecknade med Stadsfastigheter i slutet av 2024 har förlängts med två år. Under året har vi justerat regleringen på några av de befintliga områdena samt påbörjat arbetet med att starta upp 200 nya oreglerade parkeringsytor med områdesnummer och skyltning.

”



**Genom beläggningsgruppens arbete kan vi fatta beslut som är väl grundade i organisationen.**

ANNA WALLÉN,  
AVDELNINGSCHEF KUND OCH MARKNAD

A photograph of two women walking through a parking garage. The woman on the left is wearing a light-colored, belted coat and blue jeans. The woman on the right is wearing a dark green jacket, blue jeans, and a small patterned bag. They are both smiling and looking towards each other. The background shows wooden pillars and parked cars.

## Trygghet i fokus

Ett flertal insatser under året har ökat tryggheten för våra kunder.

Vi har även förlängt samarbetet med Wahlborgs Fastigheter. Dessa två avtal är strategiskt viktiga och innebär en stor intäktsström och stabilitet för bolaget. Samtidigt har vi avslutat två avtal som inte var lönsamma, samt inlett dialoger med nya potentiella kunder som kommer att fortsätta under 2026.

### Nya produkter genom beläggningsgruppen

I maj startade vi beläggningsgruppen, en tvärfunktionell arbetsgrupp som innefattar flera olika kompetenser. Genom att samla in och analysera data skapar gruppen bättre beslutsunderlag, bidrar till utveckling av nya produkter och förbättrar befintliga erbjudanden för att bättre möta våra kunders behov samt förutse möjliga utfall.

– Dataanalysen gör att vi kan se trender, skapa erbjudanden och kampanjer till kunder, samt fatta beslut som är väl grundade i organisationen och som vi kan känna oss trygga med, säger Anna Wallén.

Beläggningsgruppens arbete har redan resulterat i bland annat en ny dagprodukt

för Mobilitetshuset Parkside samt ett test av långtidsparkering i Mobilitetshuset Hyllie för resenärer till Kastrup.

### Kampanjer som driver beteendeförändring

Arbetet med marknadsföringskampanjer har fortsatt under året, med särskilt fokus på att lyfta fördelarna med att parkera i parkeringshus i stället för på gatan. Kampanjerna har genomförts via storbild i utomhusmiljöer, digital annonsering och nyhetsbrev.

– Kampanjerna handlar i stor utsträckning om att synliggöra förflyttningen från gatan till parkeringshusen. När du parkerar hos oss slipper du leta efter en plats på gatan, och det är dessutom billigare per månad, säger Anna Wallén.

Utöver detta har mindre kampanjer genomförts för att lyfta specifika produkter och erbjudanden. Vi har även samarbetat med Malmö City i syfte att främja handeln i staden.

Under 2026 planeras en satsning på sociala medier för att bredare nå ut till både nya och befintliga kunder.

## Ny fastighetsägarportal ska stärka kundservicen

Under 2025 påbörjades utvecklingen av en digital kundportal för de fastighetsägare, vars fastigheter vi förvaltar. I portalen kommer de enkelt att få tillgång till statistik och nyckeltal direkt via länk från vår hemsida. Fastighetsägare har redan visat stort intresse för portalen, som planeras att lanseras sommaren 2026 efter genomfört pilottest.

## Mäklartjänster för uthyrning av lokaler

Under 2025 påbörjades en direktupphandling av mäklartjänster för att etablera ett samarbete kring uthyrning av lediga verksamhetslokaler i våra fastigheter. Detta är ett nytt arbetssätt för Parkering Malmö där målet är att kunna arbeta mer proaktivt i vår marknadsföring och i ett tidigt skede i vår nyproduktion kunna anpassa lokaler efter hyresgästernas behov och önskemål.

## Avtal med Lidl om nytt mobilitetshus

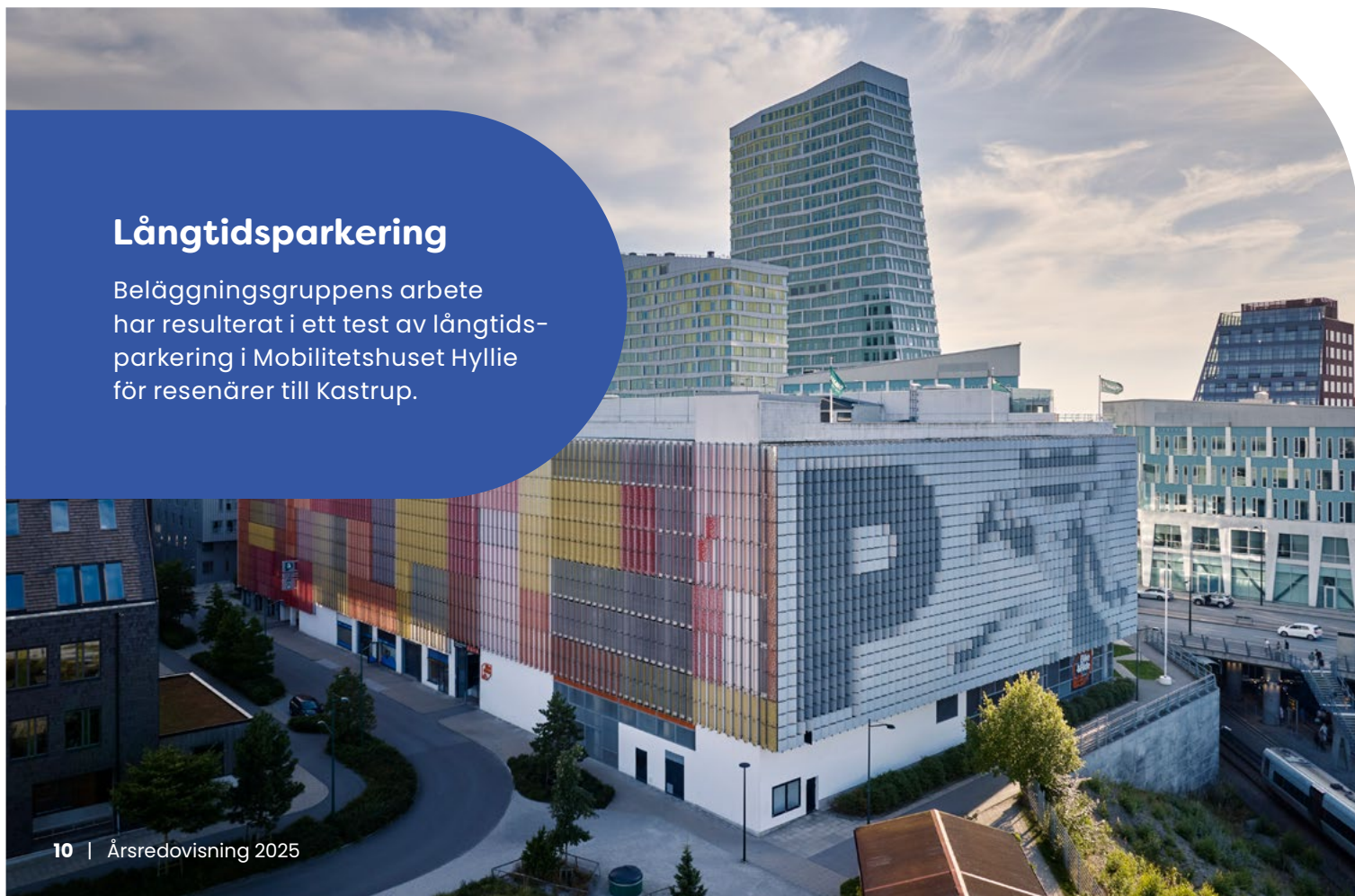
Vi planerar för ett nytt mobilitetshus i Hyllie, öster om Hyllievångsskolan. Utöver parkeringsplatser och mobilitetstjänster kommer det att finnas en 1 300 kvadratmeter stor lokal på bottenplan. Vi har nu tecknat ett avtal med Lidl, som ser lokalen som ett utmärkt läge för butikskedjans tillväxt i Malmö.

– Det här är en jättebra möjlighet för både oss och Lidl. Vi har ett färdigt avtal och väntar nu på att byggnationen som har pausats i området ska sätta igång. Att få in nya typer av kunder i våra fastigheter är en del av vår affärsutveckling. Det ger oss ökade hyresintäkter och bidrar med mervärde i vardagen för våra kunder, säger Per-Anders Lindborg, affärsutvecklare.

Ambitionen är att mobilitetshuset ska stå klart till 2029–2030.

## Långtidsparkering

Beläggningsgruppens arbete har resulterat i ett test av långtidsparkering i Mobilitetshuset Hyllie för resenärer till Kastrup.



# Hallå där, Per-Anders!

Sedan Per-Anders Lindborg började som affärsutvecklare hos Parkering Malmö 2023 har rollen vuxit. Idag handlar den lika mycket om att förhandla avtal som att bygga långvariga relationer.

## Vad arbetade du med tidigare?

Jag arbetade som fastighetsmäklare under 13–14 år, så jag är van vid att göra avtal och förhandla kring fastigheter. Därefter jobbade jag med internationell affärsutveckling inom retail mot rederier, hamnar och flygplatser ute i Europa.

## Hur har du utvecklat rollen som affärsutvecklare?

Förutom att skriva, övervaka och säga upp avtal har jag många andra ansvarsområden på mitt bord, alltifrån hyresgäster till mobilitetslösningar. Jag tittar på hur vi ska kunna utveckla samarbeten som är lönsamma både för oss och för fastighetsägaren, men hittar också nya affärsmöjligheter som vi inte har tänkt på tidigare.

## Varför ska externa fastighetsägare välja Parkering Malmö som leverantör?

Vi är en one-stop-solution och kan leverera all den hjälp de behöver för sin parkering. Vi har egen personal och behöver inte ta in underleverantörer. Dessutom ligger vi väldigt långt fram när det gäller utveckling av mobilitetstjänster, så vi är både en progressiv och stabil samarbetspartner för fastighetsägare.

## Vilka möjligheter ser du under 2026?

Vi har redan väldigt mycket på plats med en genomarbetad säljstrategi och vårt arbetssätt med avtalskrivning. Vi har avslutat gamla avtal som inte har varit lönsamma och för diskussioner med flera kunder som vi inte har avtal med sen tidigare, så möjligheterna är väldigt stora.



**Vi är både en progressiv och stabil samarbetspartner för fastighetsägare.**

PER-ANDERS LINDBORG,  
AFFÄRSUTVECKLARE

## DIGITAL PARKERING

# Digital utveckling som förenklar vardagen

Digitaliseringen av våra parkerings- och mobilitetstjänster har utvecklats under året. Genom nya lösningar för tillträde, betalning och parkering skapar vi en smidigare kundupplevelse, samtidigt som vi effektiviserar verksamheten och minskar behovet av fysisk infrastruktur.



**Digital betalning skapar en smidigare upplevelse för kunderna.**

ANNIKA JACOBSSON,  
AVDELNINGSCHEF TEKNIK

### **Lyckad testperiod av mobila nycklar**

Efter en testperiod av två olika digitala passersystem har vi nu beslutat att successivt införa mobila nycklar för infartsportar och entrédörrar i samtliga parkerings- och mobilitetshus. Det digitala passersystemet fungerar via Bluetooth och hanteras via en app på mobiltelefonen.

– Det finns många fördelar för våra kunder. Den mobila nyckeln skickas automatiskt till

kund via SMS eller mejl vid bokning av parkeringsplats och upphör automatiskt när avtal avslutas. Kunden slipper hantera fysiska nycklar och kan öppna dörrar och port med ett enkelt knapptryck i en app, säger Annika Jacobsson, avdelningschef Teknik.

För Parkering Malmö innebär lösningen tidsbesparingar inom kundservice och minskade kostnader för hantering av nyckelkort och taggar.

### **Betalning via fler mobilappar**

Efter en upphandling blev det i slutet av året klart att vi nu kan erbjuda våra kunder att betala för parkering och elbilsaddning via de fyra största leverantörerna av parkeringsappar: Parkster, EasyPark, ePark och Mobill.

– Nu gör vi det möjligt för våra kunder att betala med en app de redan har och är vana att använda, säger Annika Jacobsson.

### **Insikter efter pilotprojekt med kameraparkering**

Som en del av vårt arbete med att testa och införa nya digitala lösningar genomfördes ett pilotprojekt med kameraparkering för korttidskunder i Mobilitetshuset Hyllieäng. Kameror, som läser av bilens registrerings-



nummer vid in- och utfart, identifierar om det är en månadskund eller korttidskund, och avslutar parkeringen i samband med utfarten.

Kunderna betalar via app, genom kortbetalning inom 48 timmar, eller via aktuell systemleverantör. Om betalningen uteblir skickas en faktura hem till kunden. Pilotprojektet visade att tekniken fungerar, men att det finns utmaningar med efterskottsbetalning, då det är oklart i svensk lagstiftning om det är fordonsägaren eller föraren som är betalningsansvarig. Nu fortgår arbetet med att hitta ett system med förskottsregistrering som är långsiktigt hållbart.

### **Fortsatt avveckling av bomsystem**

Avvecklingen av bomsystem har fortsatt under året. I juni monterades bommen i P-huset Trollhättan ner efter godkännande från fastighetsägaren. I stället infördes betalning via parkeringsappar.

– Vi strävar efter att optimera för fastighetsägaren genom lösningar som är driftsäkra och som förenklar för deras kunder. Bomsystem kräver mer underhåll, vilket medför högre kostnader. Digital betalning skapar dessutom en smidigare upplevelse för deras kunder, säger Annika Jacobsson.

## **Fortsatt utbyggnad av laddinfrastruktur**

Parkering Malmö har idag cirka 900 laddplatser, varav cirka 800 i våra egna anläggningar.

– Vi har ambitiösa hållbarhetsmål och en viktig del är att främja övergången till ett hållbart transportsystem i Malmö samt skapa möjligheter för fler att ladda sina elbilar, säger Annika Jacobsson.

Under 2026 kommer vi att upphandla ny mjukvara till våra laddboxar. Målet är att ha ett system som bättre stödjer verksamhetens behov och minskar manuellt arbete.

Vårt arbete med att bygga ut laddinfrastrukturen för Malmö stads lätta fordon fortsätter. Som en del i detta arbete upphandlades under 2025 en ny leverantör av elbilsladdare. Ramavtalet avser i huvudsak leverans av hårdvara, med möjlighet att avropa installation och driftsättning när behov uppstår. Den uppskattade volymen är cirka 1 600 laddpunkter under avtalstiden, som med möjlighet till förlängning kan bli upp till totalt fyra år.

# Hållbar utveckling med mobilitet och energi i fokus

Vår förflyttning från parkeringsoperatör till mobilitetspartner har blivit allt tydligare under 2025. Genom ny- och ombyggnationer har vi nu ytterligare två mobilitetshus i vårt bestånd. Mobilitetstjänsterna har ökat, liksom vårt bidrag till en hållbar utveckling av Malmö stad genom klimatsmarta byggnationer och energilösningar.

### Ett fastighetsbestånd som växer och förändras

Ett par större byggprojekt har genomförts under 2025. Mobilitetshuset Parkside färdigställdes, och vi omvandlade Hyllie från parkeringshus till mobilitetshus genom namnbyte och mobilitetsikoner på nya skyltar. Dessutom gjorde vi en större ombyggnation av P-huset Stadion för att skapa plats för driftgarage och förråd till fritidsförvaltningens verksamhet för en mer effektiv förvaltning av Stadionområdet.

– Att omvandla ett parkeringshus till en annan verksamhet är ganska nytt. Nu har vi bevisat att om den dagen kommer då behovet av parkerings- och mobilitetstjänster inte längre är aktuellt, kan vi använda parkeringshusen till annan verksamhet i stället för att riva och bygga nytt, berättar Amir Ahmady, avdelningschef Fastigheter och bygg.

Nybyggnationen på området Öster om Mässan har pausats i avvaktan på att områdets utveckling tar fart. Planerna för Öster om Hyllievångskolan fortgår, men har förskjutits något i tid. Inför det kommande året planerar vi att bygga ett nytt mobilitetshus bredvid nya stadion i Malmö.

### Smarta energilösningar som gynnar Malmö

Parkering Malmö har under året bidragit till flera smarta energilösningar. På Mobilitetshuset Södervärns tak har den tidigare produktionsanläggningen för kyla byggts ut i samarbete med E.ON. Anläggningen förser Skånes universitetssjukhus med fjärrkyla via rörledningar, och placeringen nära sjukhuset minskar risken för störningar i leveransen.

– Sjukhusområdet har växt och de var i behov av mer kyla. Istället för att bygga en helt ny anläggning kontaktade E.ON. oss om möjligheten att utöka den befintliga anläggningen. Sjukhusområdet är väldigt viktigt för hela Malmö så det var självklart att vi skulle vara behjälpliga och bidra till något som gynnar staden och invånarna, säger Amir Ahmady.



AMIR AHMADY,  
AVDELNINGSCHEF FASTIGHETER OCH BYGG

## Väggmålning

Mobilitetshuset Parkside's fasad pryds av den 55 meter långa väggmålningen Följ tråden! av konstnären Luca Frei. Inspirationen till verket kommer från kvartersnamnet Ylletråden och den intilliggande lekplatsen vid Brages förskola. Gestaltungsopdraget var ett samarbete mellan Malmö Konst, Stadsfastigheter, förskoleförvaltningen, Malmö Förskönings- och Planteringsförening och Parkering Malmö.

På P-huset Hyllie Allés tak har en solcellsanläggning på cirka 1 400 kvadratmeter med tillhörande batterilager installerats. Anläggningen förväntas producera motsvarande cirka 220 MWh per år. Nu har vi solcellsanläggningar på sammanlagt sju av våra 12 parkeringshus och mobilitetshus. Med våra planer för ytterligare anläggningar är vi på god väg mot vårt mål att bli energipositiva.

### Mobilitetshuset Parkside ger mer energi

I april invigdes Mobilitetshuset Parkside med drygt 50 gäster på plats. Fastigheten är byggd med klimatsmarta materialval där bland annat stommen består av klimatförbättrad betong och återvunnet stål. Ur ett hållbarhetsperspektiv har Parkside också unika energilösningar med solceller både på fasaden och taket med tillhörande batterilagring.

– Nu inväntar vi besked från Svenska Kraftnät om att godkänna oss som leverantör av stödtjänster, för att kunna bidra till att stötta elnätet. Då kan vi lagra energi när det finns ett överskott i elnätet och leverera energi när det finns ett underskott, säger Amir Ahmady.

Det nya mobilitetshuset har också ett utegym med Malmös bästa utsikt. Löpartrappan

som går längs fasaden upp till gymmet ska fungera som en förlängning av parken. Fastigheten rymmer även en 200 kvadratmeter stor verksamhetslokal samt flera mobilitetstjänster, såsom bilpool, publika laddplatser och cykelställ utanför byggnaden, samt en yta avsedd för en framtida cykelpool.

### Omvandling av P-huset Hyllie

Under året genomfördes en omvandling av P-huset Hyllie till mobilitetshus. Nu finns flera mobilitetstjänster på plats: bilpool, laddplatser, cykelparkering, cykelpump och realtidsskyltning till tågen. Där testar vi också nya batteriskåp för förvaring och laddning av batterier till elcyklar som ska utvärderas under 2026. Hyllie blir även det första mobilitetshuset där vi testar vår nya färgsättning för våra mobilitetsytor.

### EU-projekt ska få bilen att bidra till elnätet

Sedan sommaren 2024 är vi med i EU-projektet SBEES, South Baltic Digital Electromobility Enabling Services. Projektets syfte är att förbereda södra Östersjöregionen för en storskalig övergång till elfordon. Detta genom utveckling av digitala tjänster som är nödvändiga för att driva utvecklingen av



**Vi framtidssäkrar vår verksamhet och bidrar samtidigt till att utveckla stadens transportsystem.**

LOTTA HANSSON,  
HÅLLBARHETSSTRATEG

elfordonssystem framåt. Inom projektets ramar undersöker Parkering Malmö möjligheten att arbeta med vehicle-to-grid, tvåvägsladdning, där parkerade elbilar kan stötta elnätet.

– En bil står parkerad majoriteten av sin livstid, men om alla bilar kan användas som batterilager kan de bidra till energisystemet. Med tvåvägsladdning får vi en service där bilen gör nytta även när den står parkerad, säger Lotta Hansson, hållbarhetsstrateg.

Genom projektet får vi hjälp med finansiering från EU att testa ny teknik redan innan efterfrågan finns från kunderna. Ambitionen är att sätta upp tvåvägsladdare i någon av våra fastigheter redan under 2026. Sedan ska vi testa tekniken tillsammans med våra kunder så att vi är redo när marknaden är redo. Projektet pågår till sommaren 2027.

## Arkitekttävling Öster om Mässan

Tillsammans med Malmö stad utlyste Parkering Malmö en arkitekttävling för vårt nya mobilitetshus i Hyllie. Av 54 inkomna förslag vann till sist arkitektkontoren OFFICE Kersten Geers David Van Severen och Krupinski/Krupinska. I samarbete med konstnären Akane Moriyama har de skapat en byggnad utifrån mottot "Jorden vi har ärvt". Byggnaden förses med en vacker fasad av återbrukat tegel som uppfyller våra högt ställda hållbarhetsmål. På håll kommer fasadens vackra mönster skapa en känsla av tunn textil, vars färgskiftningar kan associeras till ett snitt genom olika jordlager.

– Tävligen har varit en mycket värdefull och lärorik erfarenhet, och inte minst har samarbetet med Malmö stad varit både inspirerande och utvecklande. Jag känner en stor stolthet över att vi tillsammans skapar

byggnader av hög kvalitet – lösningar som inte bara stärker Parkering Malmö, utan också bidrar till att utveckla och förädla Malmö som stad, säger Amir Ahmady, avdelningschef Fastigheter och bygg.



## Sege Park nominerades till Årets stadsbyggnadspris

Mobilitetshuset Sege Park blev en av sex finalister i tävlingen Årets stadsbyggnadspris av hela 48 inkomna nomineringar. Byggnaden har en vacker träfasad och växtväggar med över 1 200 växter planterade i blomlådor som löper längs tre fasader. Mobilitetshuset Sege Park är ritat av arkitekten Jonas Lloyd, Lloyd's Arkitektkontor AB, med unika, innovativa lösningar så som klimatneutral trästomme, dagvattenåtervinning för bevattning av växterna, och batterilagring som kan lagra solenergi till kvällar och nätter. Vinnare blev Sandböljan, en byggnad som ligger under Frihamnsviadukten och hyser flera mindre verksamheter.



## Ny leverantör av mobilitetstjänster till Hyllieäng

Mobilitetshuset Hyllieäng erbjuder mobilitetstjänster till cirka 300 bostäder och 660 kontorsplatser i området. Under 2025 upphandlades en ny leverantör, som kommer att tillhandahålla bilpool med olika sorters elfordon och cykelpool med tillhörande andra tjänster, såsom bokningssystem, drift, underhåll och support. I mobilitetshuset finns också ett cykelgarage, där cykelpoolens kunder kan reparera sin cykel.

– Vi har genomfört ett flertal insatser för att öka kännedomen om våra mobilitetstjänster bland boende och verksamma i området. Bland annat har vi ett pilotprojekt där vi erbjuder cykelservice till kontorsanställda tio gånger per år för att uppmuntra cykelpendling till jobbet, berättar Lotta Hansson.

## Ny färg för våra mobilitetsytor

För att underlätta för våra kunder att hitta våra olika mobilitetstjänster har vi tagit fram en färgsättning med gröna nyanser utifrån vår nya grafiska profil. Mobilitetsytorna i Mobilitetshuset Hyllie kommer att målas under våren 2026. Om det faller väl ut är Mobilitetshuset Godsmagasinet näst i tur att färgsättas. Sedan en tidigare pilot med Malmö stad skyltar vi med deras pilträdsymbol för delad mobilitet i vissa anläggningar och har tagit fram nya pictogram för de olika mobilitetstjänsterna.

– Konceptet ska bidra till ökad användning av hållbar mobilitet. Det ska synliggöra mobilitetsytorna för kunder som letar efter dem, och medvetandegöra dem för kunder som kanske vill använda dem senare, säger Lotta Hansson, hållbarhetsstrateg.



Skåp för förvaring och laddning av cykelbatterier med den definierade gröna färgen för mobilitetstjänster.

# Hållbarhet som strategisk drivkraft

Parkering Malmö är en del av Malmös omställning till att bli en av världens mest hållbara städer. I nära samverkan med staden, våra medarbetare och våra samarbetspartners utvecklar vi vår verksamhet och skapar värde som bidrar till framtidens hållbara mobilitet.

## Ekonomisk hållbarhet

Parkering Malmö fortsätter att utvecklas för att möta framtidens behov och skapa långsiktigt hållbara förutsättningar för verksamheten. Under året har vi tagit viktiga steg i arbetet med att stärka styrning, utveckla affärsmodellen och bygga en mer datadriven och effektiv organisation.

## Nytt ägardirektiv och parkerings- och mobilitetsnorm

Under 2025 påbörjades i samarbete med Malmö stad framtagandet av ett nytt ägardirektiv för Parkering Malmö som beräknas vara klart under 2026. Syftet är att ägardirektivet bättre ska spegla hur vår verksamhet har utvecklats under åren och kommer att utvecklas framöver. Det finns också ett långt gången förslag till ny parkerings- och mobilitetspolicy, som tagits fram av stadsbyggnadskontoret samt fastighets- och gatukontoret med hjälp av Parkering Malmö.

## Ökad lönsamhet med beläggningsgruppen

Den nybildade beläggningsgruppen arbetar tvärfunktionellt med att utveckla nya arbets sätt för att stärka kunderbjudandet, förbättra kundupplevelsen samt identifiera affärsmodeller och nya produkter som ökar vår

lönsamhet. Genom avancerad analys av insamlad data bidrar gruppen med underlag som skapar bättre förutsättningar för data-drivna beslut som driver organisationen framåt.

## Rätt prissättning genom Projekt prispolicy

Under de senaste tre åren har inga prishöjningar genomförts i Parkering Malmös fastigheter, vilket även gällde för 2025. I arbetet med verksamhetsplanen för 2026 kommer vi att se över vår nuvarande prispolicy och analysera vår prissättning. Detta för att säkerställa att vi har rätt prisbild sett till erbjudande och marknad.

## En nyinrättad tjänst som fastighetscontroller

Genom en nyinrättad tjänst som fastighetscontroller har vi stärkt vår kompetens inom ekonomisk uppföljning och analys av befintliga fastigheter och avtal, samt av nyproduktions- och ombyggnadsprojekt. Rollen omfattar även framtagande av långsiktiga prognoser och planer för både befintliga fastigheter och kommande nyproduktionsprojekt.

## Social hållbarhet

Parkering Malmö är en aktiv samhällsaktör som bidrar till ett mer inkluderande, tryggt och hållbart Malmö. Genom att utveckla vår

organisation, stärka vår kultur och engagera våra medarbetare skapar vi värde som sträcker sig bortom den egna verksamheten – i samspel med staden, våra samarbetspartners och Malmöborna.

### Ny värdegrund stärker organisationen

Under året har vi tagit fram Parkering Malmös nya värdegrund. Med stor delaktighet från våra medarbetare, som har bidragit genom enkäter och workshops, har vi identifierat tre värderingar – Mod, Ansvar och Engagemang – samt definierat beteenden kopplade till dessa.

– Vår värdegrund hjälper oss att skapa en trygg och respektfull arbetsmiljö och ett professionellt arbetssätt. Vi kommer att arbeta kontinuerligt och fokuserat framöver med olika aktiviteter för att förankra den i organisationen, berättar Catharina Gittje, HR-chef.

### Vidareutveckling av arbetsgivarvarumärket

Efter lanseringen av vår nya varumärkesplattform har vi påbörjat arbetet med att utveckla vårt arbetsgivarvarumärke. Som en del i det arbetet ska medarbetarna få svara på enkätfrågor och delta i workshops. Deras input kommer sedan att ligga till grund för hur vi formulerar vårt arbetsgivarlöfte, det vill säga vad vi erbjuder våra medarbetare.

– Vårt arbetsgivarvarumärke och arbetsgivarlöfte är viktigt för att attrahera och rekrytera talanger, behålla våra kompetenta medarbetare och skapa en positiv bild av Parkering Malmö som arbetsgivare. Medarbetarnas åsikter och tankar spelar en central roll i det arbetet, säger Catharina Gittje.

## Ny varumärkesplattform och grafisk profil

Under 2025 beslutades en ny varumärkesplattform med tillhörande grafisk profil och manual. I varumärkesplattformen finns tydliga definitioner av vårt syfte, vår vision, våra värderingar och vårt kunderbjudande.

– Det ger oss ett ramverk för hur vi kommunicerar och hur vi utvecklar vår verksamhet. Den stärker vårt varumärke som en innovativ, hållbar och pålitlig samhällsaktör, som möjliggör framtidens hållbara mobilitet, säger Agneta Weimarsson, kommunikationschef.

Samtliga medarbetare har varit delaktiga i framtagandet av den nya varumärkesplattformen genom workshops, enkäter och diskussioner. Särskilt stor vikt har lagts vid framtagningen av värdegrunden.

– Medarbetarna har bidragit med stort engagemang och viktig input i framtagandeprocessen. Det känns väldigt bra att vi nu har en plattform som är väl förankrad i organisationen och som skapar en stabil grund som vi

kan ta avstamp ifrån i vårt fortsatta utvecklingsarbete, säger Almir Hodzic, vd.

Parallellt har vår grafiska profil uppdaterats med justerade gröna färgnyanser för att uppfylla lagkraven om tillgänglighet samt med nya komplementfärger, typsnitt och grafiska element för att bättre spegla varumärkesplattformen.

Under 2026 fortsätter arbetet med att implementera varumärkesplattformen och den nya grafiska profilen både internt och externt.



## Samarbete för ökad mångfald och inkludering

Under 2024 anslöt Parkering Malmö sig till Stadsbyggnadskontorets initiativ Urban Academy tillsammans med 28 andra aktörer från näringsliv, akademi, civilsamhälle och offentlig sektor. Vi har därmed åtagit oss att arbeta mot mål som syftar till att skapa en mer inkluderande och hållbar samhällsbyggnadsbransch. Vi har bland annat utsett en mångfaldsambassadör, som deltar i olika arbetsgrupper för att engagera människor med olika bakgrunder att bli ledare.

– Målet är att skapa en bra mångfald, inte bara utifrån etnicitet utan även erfarenhet, kompetens och så vidare. Vi har redan jobbat mycket med mångfaldsfrågor på Parkering Malmö och jag är väldigt stolt över att vi har en sådan kultur, säger Amir Ahmady, mångfaldsambassadör och avdelningschef Fastigheter och bygg.

Inom ramen för vårt mångfaldsarbete har cheferna genomgått utbildning i kompetensbaserad rekrytering. Syftet är att minska risken för att fördomar och magkänsla påverkar rekryteringsbeslut samt att säkerställa att fokus på färdigheter och kunskap leder till ökad mångfald och kvalitet.



### Förtydligad målkedja för ökad förståelse

Under 2025 har vi förtydligat vår målkedja – från våra ägardirektiv till hur vi sätter mål och styr verksamheten. Målkedjan ska underlätta medarbetarnas förståelse för hur var och en bidrar till bolagets måluppfyllelse.

### Vidareutveckling av intranätet

Intranätet, en av våra viktigaste interna kommunikationskanaler, har kompletterats med en HR-portal, där medarbetarna får nyheter och enkelt hittar all information som berör anställningen. Under 2026 påbörjas arbetet med att utveckla intranätets chefsportal.

### Personaldagar med fokus på ny varumärkesplattform

Under 2025 genomfördes två personaldagar där medarbetarna bland annat engagerades i diskussioner och workshops om ny vision, kunderbjudande och värdegrund. Kombinerat med kreativa utmaningar och tävlingar, präglades dagarna av stort engagemang och samarbete samt bidrog till att stärka organisationens gemensamma kultur.

### Utmärkelser som skapar engagemang

Genom att uppmuntra våra medarbetare att lämna förslag på förbättringar vill vi ta tillvara på alla medarbetares kunskap, erfarenhet och idéer för att utveckla verksamheten. I slutet av året utses "Årets innovationsförslag" till den medarbetare vars förslag bäst bidragit till förenklade arbetssätt, lägre kostnader, nöjdare kunder eller ökade intäkter. Som ett tecken på högt medarbetarengagemang lämnades det 2025 in rekordmånga förbättringsförslag. Årets pris gick till vår IT-specialist, medan vår IT-strateg nominerades av kollegorna och utsågs till "Årets medarbetare" för sina insatser och sin positiva påverkan på både team och verksamhet.

### Positiva resultat i årets pulsmätningar

För att fånga hur arbetsklimatet upplevs i vardagen genomför vi regelbundna pulsmätningar. De ger oss en bild av medarbetarnas



engagemang, hur arbetssätt och verktyg fungerar, stödet från ledarskapet, känslan av gemenskap och kultur samt upplevd stressnivå. Genomsnittet för respektive område sammanställs till ett så kallat hälsotal.

– Resultatet ligger överlag på en hög nivå, cirka 3,5–4,2, vilket är positivt och tyder på en stabil organisation, berättar Catharina Gittje.

Varje mätning innehåller också en eNPS-fråga (Employee Net Promoter Score), som visar hur attraktiv Parkering Malmö är som arbetsgivare enligt medarbetarna.

– Det är glädjande att se att denna siffra har ökat markant från föregående år, vilket visar på en stark organisationskultur och ett gott välmående i bolaget, säger Catharina Gittje.

### **Organisationsutveckling och kompetensförsörjning**

För att möta framtidens behov och fortsätta utvecklas har Parkering Malmö påbörjat en genomlysning av organisationen.

– Syftet är att stärka struktur, arbetssätt, roller och samverkan i organisationen samt bidra till ett starkare ledarskap och medarbetarskap. En extern konsult har upphandlats för att genomföra genomlysningen, bland annat genom intervjuer och kartläggning av roller

och arbetssätt. Genomlysningen hjälper oss att få en tydlig helhetsbild av bolaget och hur vi kan fortsätta utvecklas som organisation för att möta framtiden, säger Almir Hodzic, vd.

Under året har vi utökat organisationen genom en del nyrekryteringar, bland annat till Ekonomi, HR, Kund och marknad samt Övervakningen.

Flera kompetenshöjande insatser har genomförts under året. Utöver kontinuerlig kompetensutveckling inom IT-säkerhet för samtliga medarbetare, har internkurser i Officeprogrammen erbjudits till de som önskat. Varje avdelning har genomfört verksamhetsspecifik kompetensutveckling inom bland annat AI, kundbemötande och juridik. Samtliga chefer har även utbildats i kommunikativt ledarskap.

### **Tema Trygghet**

Under året genomfördes olika aktiviteter för medarbetare inom ramen för Tema Trygghet. Såväl ledare som medarbetare fick genomgå en utbildning i psykologisk trygghet och självledarskap. Samtliga medarbetare har också genomgått en halvdagsutbildning i HLR för att känna trygghet i att agera i nödsituationer.

Vi har även genomfört trygghetsvandringar i våra anläggningar för att identifiera åtgärder

som kan öka trygghetskänslan för både medarbetare och kunder.

Som en del av vårt förebyggande arbetsmiljöarbete har samtliga medarbetare deltagit i en workshop om vikten av att anmäla händelser samt hur avvikelser i arbetsmiljön anmäls i vårt webbaserade IA-system.

I slutet av året påbörjades arbetet med att revidera våra riktlinjer för att motverka kränkande särbehandling och diskriminering. Samtliga medarbetare kommer att delta i workshops om riktlinjerna under 2026.

### Projekt för ökad digital tillgänglighet

Från och med juni 2025 ska EU:s nya tillgänglighetsdirektiv tillämpas i alla medlemsländer. Under året har vi genomfört åtgärder för att följa lagkraven i direktivet, som innebär att alla digitala produkter och tjänster ska vara mer tillgängliga för personer med funktionsvariationer.

### Ny uppförandekod

I slutet av året beslutade Parkering Malmös styrelse en ny uppförandekod för hållbara affärsrelationer. Den nya uppförandekoden ska säkerställa att alla affärsrelationer bidrar till ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet. Uppförandekoden gäller för våra leverantörer och samarbetspartners, samt för kunder och uppdragsgivare som samarbetar med oss.

### Sponsring som skapar nytta och värde

Som samhällsaktör väljer Parkering Malmö att stödja föreningar och verksamheter som går i linje med vår verksamhet – trygg, digital och hållbar parkering – och som på olika sätt bidrar till Malmö och stadens invånare. Under 2025 sponsrade vi Cykling utan ålder, Röda Korsets Hus, Skåne Stadsmission, Malmö Redhawks Mötesplatsen och FIFH Malmö Parasport.

## Konstutställning av skolelever på Sege Park

I Sege Park, som ska vara ett skyltfönster för hållbar stadsutveckling, ska alla byggaktörer bidra till områdets hållbarhet. Genom att erbjuda samarbeten med områdets skolor vill Parkering Malmö skapa delaktighet och engagemang som i sin tur ger en tryggare och trevligare närmiljö. Under 2025 arrangerade vi tillsammans med Backaskolan en vernissage i Mobilitetshuset Sege Park med elevernas egen konst.

– Idén till utställningen kom redan när arkitekten ritade byggnaden. De öppna och synliga trapphusen är en bra utställningsyta som skapar mervärde för fler än de som använder parkeringsplatserna, berättar Lotta Hansson, hållbarhetsstrateg.

Utställningen blev uppskattad och delar av den ska sättas upp permanent i trapphuset.



För att skapa engagemang och stolthet hos våra medarbetare har vi under året genomfört olika aktiviteter tillsammans med våra sponsorpartners.

### Ekologisk hållbarhet

Parkering Malmö bidrar aktivt till omställningen mot ett mer hållbart samhälle genom att utveckla energismarta lösningar och klimatsmarta byggprojekt. Genom fokus på resurseffektivitet, innovation och samarbete tar vi steg mot minskad klimatpåverkan och en mer hållbar stadsutveckling i Malmö.

### Minskad elanvändning och ökad egenproduktion

Parkering Malmö tog under 2025 viktiga steg mot målet att bli energipositiva till 2040. Elförbrukningen minskade jämfört med föregående år, trots utökad kapacitet i verksamheten och fler laddplatser. Minskningen beror bland annat på energieffektiviseringar, ett mer aktivt arbete med uppföljning och styrning av effektuttag, samt genomförda förbättringar i befintliga anläggningar.

Samtidigt har investeringar i solceller, energilagring och smarta styrsystem ökat möjligheterna till flexibel energianvändning och bidragit till lägre elkostnader. Genom de nyinstallerade solcellerna har andelen egenproducerad el ökat under året till 30 procent, vilket överträffar målet om att minst 25 procent av elen ska produceras i våra egna anläggningar.

### Mobilitetshuset Parkside – ett steg mot klimatneutral byggnation

Parkering Malmö har sedan 2019 varit anslutna till initiativet LFM30 – Lokal färdplan för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö till 2030. Som en del av vårt arbete med att minimera klimatavtrycket använder vi hållbara och klimatsmarta material i våra ny- och ombyggnationer.



Mobilitetshuset Parkside uppfördes under 2024 och invigdes i början av 2025. Klimatavtrycket från byggnationen har beräknats till 165 kg CO<sub>2</sub>e per kvm BTA. Det låga värdet har uppnåtts genom användning av bland annat klimatförbättrad betong nivå 3, återvunnet stål i konstruktionen samt trä i två fasader.

– Byggnationen är högt rankad och ligger väl till när det gäller klimatpåverkan. Samarbetet med LFM30 har gjort att vi har kunnat identifiera mycket bra byggmaterial, säger Amir Ahmady, avdelningschef Fastigheter och bygg.

### Hållbarhet i fokus under mobilitetsveckan

Europeiska mobilitetsveckan är ett europeiskt initiativ som ska uppmuntra till hållbara resor och transporter. Parkering Malmö passade på att under denna vecka organisera den årliga mobilitetsdagen i Hyllieäng. Alla områdets boende bjöds in till evenemanget och fick möjlighet att få svar på sina frågor av mobilitetstjänstleverantörerna på plats.

# Förvaltningsberättelse

## Ägarförhållande

Malmö kommuns parkerings AB, Parkering Malmö, org.nr. 556191-3095, bildades 1976 och har sitt säte i Malmö. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Malmö Stadshus AB, org.nr. 556453-9608, som har sitt säte i Malmö och är helägt 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 lekmanrevisorer. 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, 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 12 parkeringshus. Parkeringshus Malmö IP demonterades under 2019 och förvaras nedmonterat på en yta i Kvarnby. Planer finns på att uppföra parkeringshuset. Diskussioner pågår med Malmö stad om placering.

Parkering Malmö värderar sina parkeringshus genom att nuvärdesberäkna framtida betalkassaflöden, DCF-modell. Vid utgången av 2025 värderades parkeringshusen till 3 093 Mkr (2 896). Bokfört värde var 1 177 Mkr (1 046) och belåningsgraden 17,05 % (17,41).

## Väsentliga händelser 2025

Avseende nyproduktion har följande skett under 2025. Mobilitetshus Parkside, 430 platser i drift.

Mobilitetshus Öster om Mässan, ca 400 platser – arkitekttävling samt upphandling av tegel har genomförts och bygglovsärendet har påbörjats.

Under 2025 har ett markanvisningsavtal för det kommande nyproduktionsprojekt Öster om Mässan och ett tilläggsavtal till markanvisningsavtalet för Södra Holma tecknats. Tidigare markreservationer och markanvisningsavtal har fortlöpt under året.

En större hyresgäst Anpassning i parkeringshuset Stadion har genomförts under året. De två nedre våningsplanerna byggs om åt Fritidsförvaltningen som behöver plats att förvara maskiner och annan utrustning när Malmö Stadion ska rivas. Ombyggnationen avslutades under hösten 2025.

Parkering Malmö har under 2025 utvecklat laddinfrastrukturen i bolagets egna parkerings- och mobilitetshus. Bolaget har vid årsskiftet 867 laddplatser, varav 804 i egna anläggningar.

Under 2025 har ett flertal avtal avseende uthyrning och övervakning omförhandlats och nya avtal har tecknats 2025.

## Verksamhet

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

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.

## Stadsutveckling och hållbarhet

Parkering Malmö arbetar med hållbarhet bland annat genom att välja klimatsmarta tjänsteresor, använda hållbara och klimatsmarta material i ny- och ombyggnation,

förse parkerings- och mobilitetshuset med klättrväxter och dagvattenmagasin, installera solceller, utöka antalet laddplatser för elbilar i parkeringshusen samt möjliggöra för mobilitetslösningar.

Parkering Malmö nya mobilitetshus Parkside togs i drift i mars 2025. Mobilitetshuset har solceller på taket och fasaden, fastighetsbatteri och elbilsladdare ihopkopplat i ett smart system. Det finns även växtväggar, en lokal i bottenplan samt ett utegym på taket, som nås via en utanpåliggande trappa. Huset är utformat för att smälta in i stadsbilden och utgöra en förlängning av parken genom att ytan på taket tillgängliggörs för allmänheten. Projektets fokus har varit att minimera klimatavtrycket genom klimatsmarta materialval och slutligt klimatavtryck landade på 165,4 CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> BTA.

Parkering Malmö har under 2025 utvecklat av laddinfrastrukturen i bolagets egna parkerings- och mobilitetshus. Bolaget har vid årsskiftet 867 laddplatser, varav 804 i egna anläggningar.

I nyproduktionsprojektet Öster om Mässan har arkitekttävling slutförts och bygglov skickats in under 2025. Dock pausas projektet under 2026 för att invänta övriga fastighetsutvecklare som skjutits upp på grund av konjunkurläget. Det nya området kommer att ha fokus på hållbarhet och social interaktion. Mobilitetshusets fasad kommer byggas av återbrukat tegel och bottenplan fyllas med mobilitetsfunktioner.

En större ombyggnation av parkeringshuset Stadion har genomförts under 2025. Ombyggnationen är en del i utvecklingen av Stadionområdet och genomförs för förvaring av de fordon som fritidsförvaltningen använder i driften i området.

Bolaget har under året installerat energilagring, solceller och styrsystem för flexibel och smart energianvändning i mobilitetshuset Parkside och Hyllie Allé samt planerat för ytterligare anläggningar. Genom att styra energianvändningen kan Parkering Malmö

bidra till balansering av elnätet samt hålla elkostnader både för bolaget och elbils-kunderna nere.

Samtliga elbilsladdarna i egna anläggningar är nu uppkopplade och totalt laddade elbils-kunder 794 512 Kwh under 2025. Under året testade bolaget även att styra last-balanseringen digitalt.

Genom att analysera belägningsgraden kan Parkering Malmö utnyttja samma parkerings- och laddplats på olika tider på dygnet av boende, företag och besökande. Därmed kan bolaget bidra till att minimera söktrafik, maximera uthyrningen och skapa plats.

### **Mobilitet**

I pilotprojekt Byggherrerbjudande i Mobilitets-huset Hyllieäng ökar bil- och cykel-pools-användningen successivt. Bolaget har under året tecknat ytterligare avtal med fastighets-utvecklare om mobilitetstjänster, som en del av uppfyllandet av parkeringsnormen vid nyproduktion.

Upphandlingen av en ny mobilitetsaktör slutfördes under hösten 2025 och avtal är tecknat med en ny leverantör. Avtalet innehåller omfattande krav kring aktivering av mobilitetsfunktioner, användarvänlighet och uppföljning. Positivt är också att det är ett ramavtal där det finns flera olika affärsmodeller så att Parkering Malmö kan anpassa mobilitetstjänsterna utifrån varje område och anläggnings unika förutsättningar.

Samverkan med fastighets- och gatu-kontoret fortgår kring utveckling av delad och kombinerade mobilitet. Den gemensamma symbolen för delad mobilitet Pilträdet används nu även på Mobilitetshuset Hyllie. Bolaget har under året tagit fram en mobilitetsfärg samt ett koncept för att synliggöra mobilitetsfunktioner tydligare vilket kommer testas i Hyllie under 2026.

Under 2025 bytte Parkeringshus Hyllie namn till Mobilitetshus Hyllie. I samband med detta installerades även förvarings-skåp för cykel-batterier i huset.

### **Miljöpolicy**

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

- Minimera energianvändning, maximera energiproduktion 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 affärs-erbjudanden 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 bolagets miljöarbete.
- Utförlig miljöredovisning för bolaget rapporteras i broschyren Årsredovisning 2025.

### **Medarbetare**

Medelantalet anställda uppgick under året till 74 (72), varav 34 kvinnor (39) och 40 män (33).

### **Resultaträkning**

#### **Rörelseintäkter**

Nettoomsättningen uppgick till 376,5 Mkr (364,5), vilket är en ökning med 3,3 % eller 12,0 Mkr jämfört med föregående år.

Intäkter från månadsparkering och korttids-parkering har utvecklats positivt under hela året. Intäkterna har ökat med 6,1 Mkr respek-

tive 1,9 Mkr. Ett ökat antal fastigheter har haft en positiv påverkan på främst intäkter från månadsparkering. Korttidsintäkterna i nya fastigheter ökar vanligtvis inte i samma takt. Kontrollavgifterna ligger på samma nivå som föregående år.

Övriga intäkter har ökat med 3,9 Mkr jämfört med föregående år och avser bland annat hyresintäkter för lokaler och intäkter från elbilsaddning. Den nya lokalen i parkeringshuset Stadion färdigställdes i september och har inneburit ökade hyresintäkter.

### Rörelsekostnader

Kostnader för hyror och arrenden uppgick till 171,9 Mkr (162,2), en ökning med 6,0 % eller 9,7 Mkr jämfört med föregående år. Arrendekostnaderna är hänförliga till avtal med Malmö stad och privata fastighetsägare. Ökningen är bland annat hänförlig till omförhandlade avtal med lägre procentandel.

Ett ökat antal fastigheter innebär ökade driftskostnader, såsom reparationer, underhåll, renhållning, el, fastighetsskatt och försäkringar.

Kostnader för reparationer och underhåll uppgick till 11,0 Mkr (8,8), en ökning med 24,6 % eller 2,2 Mkr jämfört med föregående år.

Övriga externa kostnader uppgick till 52,5 Mkr (51,5), en ökning med 1,9 % eller 1,0 Mkr jämfört med föregående år. Utöver en ökning av driftskostnaderna så har systemutveckling och införandet av digitala nycklar inneburit ökade kostnader.

Personalkostnaderna uppgick till 52,1 Mkr (48,2), vilket är en ökning med 8,1 % eller 3,9 Mkr jämfört med föregående år. Bolaget har under senare delen av 2024 och under 2025 rekryterat ett antal specialtjänster, bland annat en bolagsjurist och en fastighetscontroller, med anledning av att bolaget växer samt att komplexiteten i bolagets verksamhet har ökat de senaste åren. Under 2025 har pensionskostnaderna ökat samtidigt som pensionsskulden minskat. Den minskade pensionsskulden påverkar pensionskostnaderna positivt.

### 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 22,1 Mkr (21,0). Avskrivningar på maskiner och inventarier uppgick till 1,6 Mkr (1,5).

### Utrangeringar

Under 2025 har tekniska anläggningstillgångar utrangerats med ett bokfört restvärde på 0,0 Mkr (7,2).

### Resultat

Rörelseresultatet uppgick till 65,7 Mkr (64,7) och finansnettot till -16,1 Mkr (-13,0).

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 49,6 Mkr (51,7).

Resultatet efter bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 16,7 Mkr (19,9).

### Balansräkning

#### Byggnader och mark

Parkering Malmö äger 12 färdigställda fastigheter vid årets slut:

- Anna
- Annestad
- Baggers Plats
- Fullriggaren
- Godsmagasinet
- Hyllie
- Hyllie Allé
- Hyllieäng
- Parkside
- Sege Park
- Stadion
- Södervärn

### Uppskjuten skatt

Skillnaden mellan skattemässig och bokföringsmässig avskrivning på byggnader 2025 medför en uppskjuten skatt om 32,8 Mkr (30,4).

Bolagsskatten uppgår till 20,6 %.

### Soliditet

Det egna kapitalet utgör 22,2 % (21,8) av det totala kapitalet, efter justering för obeskattade reserver.

### Likviditet

Parkering Malmö har beviljats en kreditram om 1 000 Mkr från Malmö stads internbank som på bokslutsdagen utnyttjats med 527,3 Mkr (504,0).

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några händelser av väsentlig betydelse för bolaget efter räkenskapsårets slut som inte kommer till uttryck i balansräkningen eller resultaträkningen.

### Förväntad framtida utveckling

#### Investeringar

Investeringstakten avseende nya parkeringsanläggningar förväntas öka kraftigt de kommande åren. Utöver mobilitetshuset på Stadionområdet, i Hyllie och Citadellsstaden planerar Parkering Malmö flera nya anläggningar i staden.

Även investeringar avseende underhåll av befintliga fastigheter förväntas öka kommande år. Underhållsplaner för samtliga parkeringshus togs fram under 2021.

#### Finansieringsbehov

Den höga investeringsnivån innebär ökad belåning i samma takt. Bolaget har haft god ekonomisk framförhållning gällande den kommande investerings- och belåningsökningen ur ett riskperspektiv, ränte- och likviditetsrisk. Förutom stora amorteringar de senaste åren har bolaget arbetat med kreditportföljens räntebindningstider.

Under 2026 ska krediter om 135,0 Mkr (33,3) ränteomsättas. Resterande del av kreditportföljen är räntesäkrad med löptider 2027 till 2033.

### Osäkerhetsfaktorer

En osäkerhet föreligger avseende utvecklingen av energikostnader, räntenivåer samt kostnader för och tillgång till material för underhåll och nyproduktion. Storleken på effekten kan inte bedömas. Bolaget följer prisutvecklingen och vidtar åtgärder vid behov för att begränsa negativa effekter.

### Budget 2026

Parkering Malmö budgeterar ett resultat efter finansiella poster på 42,0 Mkr (40,0).

Budgeterad nettoomsättning är lägre 2026 än utfallet för 2025. Minskningen är huvudsakligen hänförlig till två större avtal avseende uthyrning och övervakning som avslutats under 2025 och ett avtal som avslutas under 2026. Samtidigt kommer ett befintligt avtal successivt att utökas med ett stort antal parkeringsplatser.

Detta kommer i sin tur innebära minskade arrendekostnader. Optimerad uthyrning och övervakning förväntas också ha en positiv effekt på intäkterna under 2026. Ett ökat antal fastigheter innebär ökade driftskostnader. Bolaget förväntas framöver att ha ökade kostnader för bland annat drift och underhåll, el, fastighetsskatt, fastighetsförsäkringar och räntor. Personalkostnaderna förväntas öka framöver med anledning av rekrytering av nya kompetenser och tillsättning av vakanta tjänster under 2026. Pensionskostnaderna ökar framöver som en följd av nytt tjänstepensionsavtal som gäller från och med 2023.

### Allmänt

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar. Om inte annat framgår anges samtliga belopp i tkr.

# Bolagets resultat och ställning

Tkr	2025	2024	2023	2022	2021
<b>Utveckling av bolagets resultat och ställning</b>					
Nettoomsättning	376 507	364 516	364 494	380 127	348 619
Resultat efter finansiella poster	49 587	51 776	46 561	47 606	46 891
Totala tillgångar	1 222 696	1 169 210	1 126 015	1 128 206	989 119
Justerat eget kapital	271 559	254 603	233 808	213 370	194 268
Kapitalets omsättningshastighet	0,31	0,31	0,32	0,34	0,35
Soliditet	22,2 %	21,8 %	20,8 %	18,9 %	19,6 %
Investeringar(+)/avyttringar(-) netto	80 607	79 841	88 422	115 550	121 070
Medelantal anställda	74	72	73	69	77

Förändring eget kapital Tkr	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 500	500	9 858	217 862	19 866	250 586
Vinstdisposition				19 866	-19 866	
Förändring uppskrivningsfond			-279	279		
Årets resultat					16 722	16 722
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 500</b>	<b>500</b>	<b>9 579</b>	<b>238 007</b>	<b>16 722</b>	<b>267 308</b>

## Förslag till vinstdisposition, kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kr:

balanserad vinst	238 006 900
årets resultat	16 722 486
	<b>254 729 385</b>
disponeras så att:	
till aktieägarna utdelas (0 kr per aktie)	0
i ny räkning överförs	<b>254 729 385</b>

# Resultaträkning

Tkr	Not	2025	2024
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3, 23	376 507	364 516
Aktiverat arbete för egen räkning		369	788
		<b>376 876</b>	<b>365 304</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4, 5, 6, 23	-235 395	-222 532
Personalkostnader	7	-52 067	-48 161
Avskrivningar/nedskrivningar av anläggningstillgångar	8	-23 699	-22 667
Övriga rörelsekostnader		0	-7 207
		<b>-311 161</b>	<b>-300 567</b>
		<b>65 715</b>	<b>64 737</b>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		259	546
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 387	-13 507
		<b>-16 128</b>	<b>-12 961</b>
		<b>49 587</b>	<b>51 776</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Bokslutsdispositioner	9	30 294	31 170
		<b>19 293</b>	<b>20 606</b>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	10	-2 570	-739
		<b>16 722</b>	<b>19 866</b>
<b>Årets resultat</b>			

# Balansräkning

Tkr	Not	2025	2024
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	1 176 602	1 046 074
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	8 359	9 275
Inventarier	13	1 540	2 027
Pågående nyanläggningar	14	12 805	85 022
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 199 306</b>	<b>1 142 398</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	15	10 339	12 531
Aktuella skattefordringar		1 462	358
Fordran hos moderbolag		1 318	0
Övriga fordringar		4 230	7 533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	6 041	6 390
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>23 390</b>	<b>26 812</b>
<i>Kassa och bank</i>		0	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>23 390</b>	<b>26 812</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 222 696</b>	<b>1 169 210</b>

Tkr	Not	2025	2024
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	17	2 500	2 500
Reservfond		500	500
Uppskrivningsfond		9 579	9 858
		<b>12 579</b>	<b>12 858</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst	18	238 007	217 862
Årets resultat		16 722	19 866
		<b>254 729</b>	<b>237 728</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>267 308</b>	<b>250 586</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner	20	30 120	30 314
Uppskjuten skatt	10	32 753	30 420
<b>Summa avsättningar</b>		<b>62 873</b>	<b>60 734</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till Malmö stad	21	527 333	504 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>527 333</b>	<b>504 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
<i>Leverantörsskulder</i>			
Leverantörsskulder		12 882	22 752
Skuld till Malmö stad	22	30 306	32 074
Övriga skulder		2 656	1 939
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	23	313 983	292 064
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>359 828</b>	<b>348 830</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>1 222 696</b>	<b>1 169 210</b>

# Kassaflödesanalys

Tkr	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	65 715	64 737
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	23 699	22 667
Realisationsvinst/-förlust	0	7 207
Avsättningar	-194	-1 666
Ränteintäkter	259	546
Räntekostnader	-16 387	-13 507
Inkomstskatt	-1 341	-3 803
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>71 750</b>	<b>76 181</b>
<b>Förändringar av rörelsekapital</b>		
Ökning (-)/Minskning (+) av fordringar	4 525	7 131
Ökning (+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	12 976	6 574
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>89 251</b>	<b>89 886</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investering materiella anläggningstillgångar	-80 607	-79 841
Avyttring materiella anläggningstillgångar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-80 607</b>	<b>-79 841</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	100 000	120 000
Amortering av lån	-76 667	-105 500
Utnyttjad del av checkräkning Malmö stad	-1 978	-1 545
Koncernbidrag	-30 000	-23 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-8 645</b>	<b>-10 045</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Noter

## NOT 1: Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år.

### Intäkter

Bolagets intäkter består huvudsakligen av månadsvis uthyrning av parkeringsplatser och korttidsparkering i garageanläggningar och på tomtmarksytor. I verksamheten ingår även förvaltning och parkeringsövervakning. Intäkterna från parkeringsverksamheten redovisas i den period tjänsten tillhandahållits.

Bolaget redovisar sedan 2014 fastighetsägares parkeringsköp som en förutbetalad intäkt, vilken intäktsredovisas linjärt över en period om 25 år. Under tidigare år har motsvarande belopp minskat fastigheternas anskaffningsvärden.

Intäkterna redovisas till försäljningspris exklusive mervärdesskatt.

### Leasingavtal

Leasingavtal såväl finansiella som operationella klassificeras som operationell leasing. Betalningar, inklusive en första förhöjd hyra, enligt dessa avtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

### Inkomstskatter

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 temporära skillnader avseende ned- respektive uppskrivning av anläggningstillgångar samt skillnad mellan bokföringsmässig avskrivning och skattemässig avskrivning av byggnader.

## Materiella anläggningstillgångar

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.

Anskaffningsvärdet inkluderar låneutgifter motsvarande kreditivränta samt direkta lönekostnader för anställda projektledare.

Projekteringskostnader för pågående och kommande nyanläggningar tas upp som tillgång där det bedöms klart eller sannolikt att byggnation kommer till stånd, vanligtvis i samband med slutbesked för fastigheten.

Anskaffningsvärdet på bolagets byggnader har fördelats på komponenter. Utbyte av komponenter och delkomponenter samt nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Materiella anläggnings tillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring. När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Anläggningstillgångar skrivs av systematiskt utifrån den beräknade nyttjandeperioden och påbörjas när tillgången tas i bruk. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Avskrivningar görs linjärt. Skillnaden mellan planerlig avskrivning och skattemässig avskrivning redovisas som obeskattad reserv respektive uppskjuten skatt.

Byggnader	
- Stommar	40–100 år
- Fasader och yttertak	30–60 år
- Solceller, hissar, VS, el, ventilation	15–40 år
- Övriga tekniska anläggningar	10–20 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5–10 år
Inventarier	5 år

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

### Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättnings-tillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggnings-tillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar

### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader (upplupet anskaffningsvärde). Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som

räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Här igenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde

### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### Ersättningar till anställda

#### Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar utgörs av lön, sociala avgifter samt betald semester och sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Bolaget erbjuder anställda möjlighet till lönevaxling.

#### Ersättningar efter avslutad anställning

Parkering Malmö har tjänstepensioner via KPA Pension. I bolaget förekommer såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensioner.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Koncernkontot hanteras som en fordran/skuld till Malmö stad.

## NOT 2: Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste, i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper, det göras vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader.

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. Dock föreligger inget nedskrivningsbehov och det beräknade fastighetsvärdet bedöms rimligt.

Parkeringshuset Malmö IP har nedmonterats efter beslut av Malmö stad och förvaras på en yta i Kvarnby. Diskussioner pågår med Malmö stad om placering. Med anledning av att avsikten är att p-huset åter ska monteras upp görs bedömningen att det inte föreligger något nedskrivningsbehov.

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.

NOT 3: Nettoomsättning	2025	2024
Avtalsparkering	180 709	174 591
Korttidsparkering	136 048	134 161
Lokaluthyrning	5 733	2 598
Kontrollavgifter	32 154	32 095
Övrigt	21 863	21 072
<b>Summa Intäkter</b>	<b>376 507</b>	<b>364 516</b>

NOT 4: Övriga externa kostnader	2025	2024
Hyror och arrendekostnader	171 907	162 184
Reparationer och underhåll	10 991	8 822
Övriga kostnader	52 496	51 526
<b>Summa externa kostnader</b>	<b>235 395</b>	<b>222 532</b>

NOT 5: Operationell leasing	2025	2024
Koncernintern operationell leasing. Parkering Malmö leasar kontorsmaskiner och tjänstefordon enligt operationella leasingavtal av Malmö Leasing AB. Avtalet avseende kontorsmaskiner gäller till 2028-01-31. Leasingtiderna för tjänstefordon löper på 36 månader. Redovisningen visar framtida minimileasingavgifter för tjänstefordon. Parkering Malmö hyr omklädningsrum i Hyllie av Parkeringsövervakning i Malmö AB (fr.o.m. årsskiftet tekniska nämnden). Avtalstiden är 2024-01-01 – 2029-03-01. Uppsägningen ska ske minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall förlängs kontraktet med 3 år för varje gång.		
Inom 1 år	1 205	1 004
Inom 2–5 år	2 135	2 036
Längre än 5 år	0	0
	<b>3 340</b>	<b>3 040</b>
Extern operationell leasing. Parkering Malmö hyr kontorslokaler i Hyllie. Avtalstiden är 2024-01-01 – 2033-12-31. Uppsägningen ska ske minst 6 månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall förlängs kontraktet med 3 år för varje gång. Parkering Malmö hyr förråd i Hyllie. Avtalstiden är 2020-12-01 – 2030-11-30. Uppsägningen ska ske minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall förlängs kontraktet med 5 år för varje gång.		
Inom 1 år	4 044	3 491
Inom 2–5 år	16 162	13 964
Längre än 5 år	12 131	13 964
	<b>32 337</b>	<b>31 419</b>
NOT 6: Ersättning till revisorer	2025	2024
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	238	210
Malmö Stadsrevision	68	69
	<b>306</b>	<b>278</b>

NOT 7: Personal	2025	2024
<b>Medelantal anställda</b>		
Kvinnor	34	39
Män	40	33
<b>Totalt</b>	<b>74</b>	<b>72</b>
<b>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Styrelse och verkställande direktören	1 470	1 385
Övriga anställda	32 552	30 645
<b>Totala löner och ersättningar</b>	<b>34 022</b>	<b>32 031</b>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	11 551	10 594
Pensionskostnader		
Styrelse och verkställande direktör	142	273
Övriga anställda	4 501	2 864
	<b>16 195</b>	<b>13 731</b>
<b>Totala löner, ersättningar sociala avgifter och pensionskostnader</b>	<b>50 217</b>	<b>45 761</b>
Friskvård, företagshälsovård, utbildningar, rekrytering etc	1 850	2 400
Med verkställande direktören har avtal träffats om avgångsvederlag uppgående till 12 månadslöner. Avtalet avser endast uppsägning från företagets sida.		
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	20 %	20 %
Andel män i styrelsen	80 %	80 %
Andel kvinnor i företagsledningen	67 %	67 %
Andel män i företagsledningen	33 %	33 %

NOT 8: Avskrivningar och nedskrivningar	2025	2024
Byggnader	22 121	20 950
Markanläggningar	0	212
Maskiner och inventarier	1 579	1 505
	<b>23 699</b>	<b>22 667</b>

NOT 9: Bokslutsdispositioner	2025	2024
Förändring av ackumulerade avskrivningar utöver plan	294	1 170
Lämnat koncernbidrag	30 000	30 000
	<b>30 294</b>	<b>31 170</b>

NOT 10: Skatt på årets resultat	2025	2024
Aktuell skatt	-530	-2 502
Justerad skatt tidigare beskattningsår	293	2 501
Uppskjuten skatt på skattemässiga avdrag	-2 405	-811
Återförd uppskjuten skatt	72	72
<b>Redovisad skatt i resultaträkningen</b>	<b>-2 570</b>	<b>-739</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>19 293</b>	<b>20 606</b>
Skatt enligt gällande skattesats	3 974	4 245
Justerad skatt tidigare beskattningsår	-1 274	-3 529
Skatt på ej avdragsgilla kostnader	-131	23
<b>Redovisad skatt i resultaträkningen</b>	<b>2 570</b>	<b>739</b>
Utgående uppskjuten skattefordran uppgår till	4 100	4 028
Utgående uppskjuten skatteskuld uppgår till	28 652	26 392
	<b>32 753</b>	<b>30 420</b>

Uppskjutna skatter avser temporära skillnader på materiella anläggningstillgångar.

NOT 11: Byggnader och mark	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde	1 259 642	1 279 778
Årets anskaffning	152 649	16 401
Årets avyttringar	0	0
Utrangering byggnad	-10 750	-15 437
Utrangering mark	0	0
Utrangering markanläggning	0	-21 100
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 401 541</b>	<b>1 259 642</b>
Ingående avskrivning	-209 201	-217 719
Årets avskrivning	-21 769	-20 811
Återlagd avskrivning vid försäljning byggnad	0	0
Återlagd avskrivning vid utrangering byggnad	10 750	11 371
Återlagd avskrivning vid utrangering mark	0	0
Återlagd avskrivning vid utrangering markanläggning	0	17 958
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-220 220</b>	<b>-209 201</b>
Ingående uppskrivningar	12 669	13 020
Årets avskrivning på uppskrivningar	-352	-352
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>12 317</b>	<b>12 669</b>
Ingående nedskrivningar	-17 036	-17 036
Årets nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-17 036</b>	<b>-17 036</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 176 602</b>	<b>1 046 074</b>
Varav mark	86 921	73 171
Parkering Malmö värderar sina fastigheter genom att nuvärdesberäkna framtida kassaflöden, DCF-modell. I modellen har diskonteringsränta om 4,25–5,25 % använts vid nuvärdesberäkning av framtida driftöverskott.	3 092 913	2 895 581

<b>NOT 12: Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ingående anskaffningsvärde	16 737	14 366
Årets inköp	0	2 371
Försäljning	0	0
Utrangering	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>16 737</b>	<b>16 737</b>
Ingående avskrivning enligt plan	-7 462	-6 467
Årets avskrivning enligt plan	-1 091	-995
Återlagd avskrivning vid utrangering	0	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-8 553</b>	<b>-7 462</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 184</b>	<b>9 275</b>
<b>Pågående investeringar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	0	1 417
Nedlagt under året	176	2 173
Överfört till maskiner och inventarier	0	-3 590
Överfört till resultaträkning (ej aktiverbart)	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>176</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde samt utgående anskaffningsvärde pågående</b>	<b>8 359</b>	<b>9 275</b>

<b>NOT 13: Inventarier</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ingående anskaffningsvärde	7 973	6 754
Årets inköp	0	1 219
Utrangerat	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>7 973</b>	<b>7 973</b>
Ingående avskrivning enligt plan	-5 946	-5 436
Återlagd avskrivning vid utrangering	0	0
Årets avskrivning enligt plan	-488	-509
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-6 433</b>	<b>-5 946</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>1 540</b>	<b>2 027</b>

NOT 14: Pågående nyanläggningar	2025	2024
<b>Under året ackumulerade pågående investeringar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	85 022	23 755
Nedlagt under året	81 411	77 409
Internt arbete och kreditivränta	1 132	2 749
Överfört till Byggnader och mark	-152 649	-16 401
Överfört till resultaträkning (förgävesprojekt)	0	-1 281
Överfört till resultaträkning (ej aktiverbart)	-2 112	-1 210
<b>Utgående anskaffningsvärde pågående investeringar</b>	<b>12 805</b>	<b>85 022</b>
<b>Pågående investeringar fördelat på följande projekt</b>		
Hyllie Allé	6 284	0
Södervärn	4 857	0
Hyllieäng	1 663	0
Parkside	0	82 116
Öster om Mässan	0	133
Söder om Holma	0	296
Bagers Plats	0	721
Ombyggnation Stadion	0	1 757
<b>Totalt</b>	<b>12 805</b>	<b>85 022</b>
<b>Under året aktiverade räntor</b>	<b>0</b>	<b>1 772</b>

NOT 15: Kundfordringar	2025	2024
Kundfordringar avtalsparkering	7 096	8 502
Kundfordringar kontrollavgifter	2 010	2 501
Kundfordringar lokaler mm.	1 233	1 528
	<b>10 339</b>	<b>12 531</b>

NOT 16: Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025	2024
Förutbetalda kostnader	5 501	5 577
Upplupna intäkter	540	813
	<b>6 041</b>	<b>6 390</b>

#### NOT 17: Aktiekapital

Aktiekapitalet uppgår till 2 500 aktier à 1 000 kr.

<b>NOT 18: Disposition av vinst eller förlust</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Förslag till vinstdisposition</b>		
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kr:		
balanserad vinst	238 006 900	217 861 541
årets resultat	16 722 486	19 866 263
	<b>254 729 385</b>	<b>237 727 804</b>
disponeras så att:		
till aktieägarna utdelas (0 kr per aktie)	0	0
<b>i ny räkning överförs</b>	<b>254 729 385</b>	<b>237 727 804</b>

<b>NOT 19: Obeskattade reserver</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Akkumulerade överavskrivningar, maskiner och inventarier	5 354	5 060
	<b>5 354</b>	<b>5 060</b>
Uppskjuten skatt (ej bokförd)	1 103	1 042
Skattesats	20,6 %	20,6 %

<b>NOT 20: Avsättning pensioner</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Intjänad pensionsrätt	9 116	9 769
Pensionsbehållning	17	18
Förmånsbestämd ålderspension	19 619	19 082
Pension till efterlevande	199	232
PA-KL och äldre avtal	1 170	1 213
	<b>30 121</b>	<b>30 314</b>

<b>NOT 21: Finansiella skulder och förfallostruktur</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Malmö stads internbank	527 333	504 000
	<b>527 333</b>	<b>504 000</b>
Belopp som förfaller till betalning 1–5 år	527 333	504 000

<b>NOT 22: Skuld till Malmö stad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Koncernbidrag	30 000	30 000
Utnyttjad checkräkningskredit Malmö stad	0	1 978
Övriga skulder till koncernföretag	306	96
	<b>30 306</b>	<b>32 074</b>
Beviljad checkräkningskredit	50 000	50 000

Bolagets likvida medel och finansiella skulder hanteras via Malmö stads internbank. Formellt utgör dessa poster därför fordringar och skulder gentemot Malmö stad. För finansieringen av bolagets investeringar har Malmö stad beviljat en kreditram på sammanlagt 1 000 000 tkr. Några säkerheter för krediterna har inte lämnats.

NOT 23: Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025	2024
Förskottsbetalda hyror	16 071	15 624
Parkeringsköpsavgift	275 104	253 216
Arrende/hyreskostnader	15 851	15 374
Upplupna lönekostnader	2 546	2 591
Övriga poster	4 412	5 256
<b>Totalt</b>	<b>313 983</b>	<b>292 062</b>

#### NOT 24: Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Malmö Stadshus AB, organisationsnr 556453-9608 med säte i Malmö och helägt av Malmö stad.

NOT 25: Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2025	2024
Inköp	67 528	56 606
Försäljning	8 054	7 101

# Årsredovisningen har beslutats av styrelsen 2026-02-25. Malmö enligt digital signering

-----  
Christina Wessling  
Ordförande

-----  
Mats Brogren  
Vice ordförande

-----  
Jan Olsson

-----  
Mats Billberg Johansson

-----  
Lars Hallberg

-----  
Almir Hodzic  
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

-----  
Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

-----  
Paul Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Styrelse



**Christina Wessling**  
Ordförande



**Mats Bogren**  
Styrelseledamot



**Lars Hallberg**  
Styrelseledamot



**Mats Billberg  
Johansson**  
Styrelseledamot



**Jan Olsson**  
Styrelseledamot



**Barbro Erlström**  
Suppleant



**Werner Uhlmann**  
Suppleant



**Fadi Barakat**  
Suppleant

# Ledning



**Almir Hodzic**  
Vd



**Amir Ahmady**  
Avdelningschef  
Fastigheter och bygg



**Anna Wallén**  
Avdelningschef  
Kund och marknad



**Annika Jacobsson**  
Avdelningschef  
Teknik



**Andreas Wahldén**  
Avdelningschef  
Övervakning



**Agneta Weimarsson**  
Kommunikationschef



**Catharina Gittje**  
HR-chef



**Fia Sörbo**  
Vice vd och  
ekonomichef



**Susanne Knutson**  
IT-chef

# Miljöredovisning 2025

Parkering Malmö har antagit 6 stycken övergripande miljömål, med delmål som ska vara uppfyllda vid olika milstolpar fram till 2030.



## Parkering Malmö ska vara energipositivt – målår 2040

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.

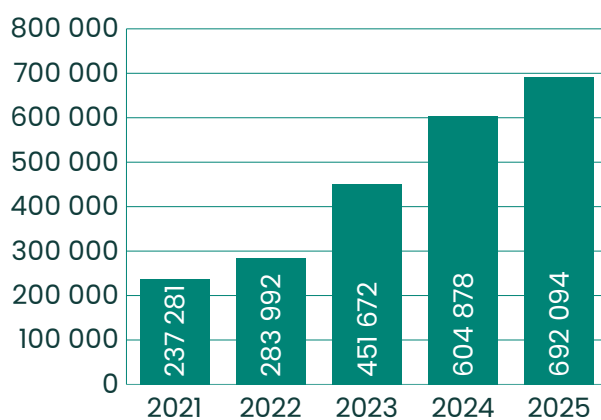
### Aktuella delmål:

- 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.
- Elproduktionen från Parkering Malmös egna anläggningar ska 2030 uppgå till minst 50 % av elanvändningen.
- Elproduktionen från Parkering Malmös egna anläggningar ska 2040 uppgå till minst 100 % av elanvändningen.

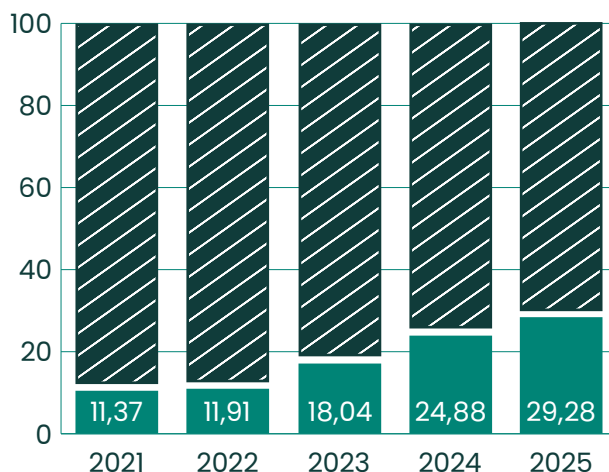
### Elproduktion

Under 2025 driftsattes solcellsanläggningen på det nya Mobilitetshuset Parkside. Parkering Malmö har nu totalt sex solcellsanläggningar. Dessa finns på parkeringshusen Fullriggaren, Godsmagasinet samt mobilitetshusen Anna, Sege Park, Hyllieäng och Parkside.

### Elproduktion från egna solcellsanläggningar (kWh)



### Andel egenproduktion av el (%)

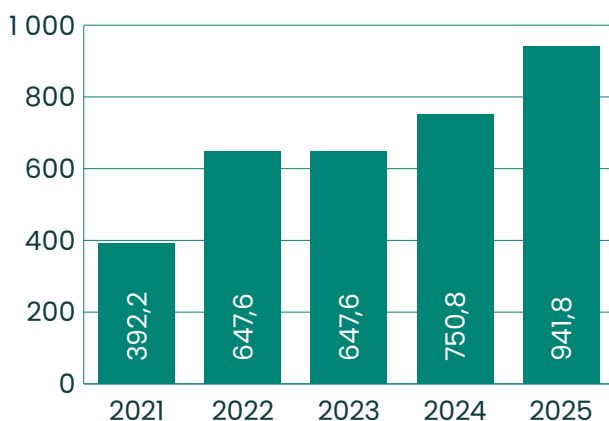


De nyinstallerade solcellerna har ökat bolagets elproduktionskapacitet från 750 kWp till 940 kWp. Egenproducerad el från solceller har under 2025 ökat från 604 878 kWh till 692 094 kWh. Vilket ger en ökning med 87 216 kWh jämfört med föregående år.

Målet för 2025 har nåtts med marginal och bolaget är på god väg mot målet för 2030. Parkering Malmö har både minskat sin förbrukning och ökat sin produktion. 30 % av elförbrukningen är i dagsläget egenproducerad.

Under 2025 genomfört bolaget en större upphandling för solcellsanläggning och fastighetsbatterier. I december 2025 installerades solcellsanläggning på P-huset Hyllie Allé som beräknas driftsättas under januari 2026 och därmed inte räknas in denna rapport. Parallellt har initial planering inletts för flera fastigheter, där det nya avtalet skapar förutsättningar för fortsatt utveckling av lokal energiproduktion och batterilagringskapacitet.

### Installerad effekt solceller (kWp)



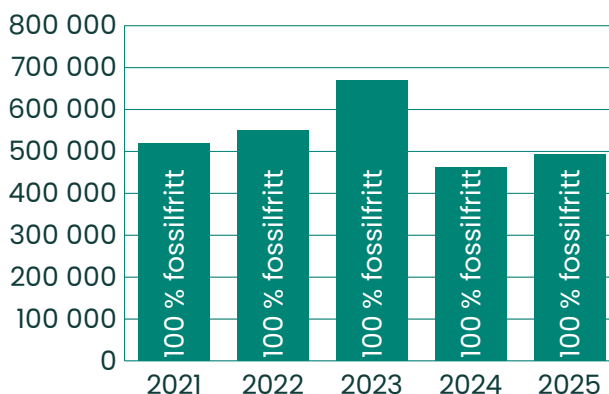
### Uppvärmning

Parkering Malmö använder fjärrvärme till kontorslokaler (Arenagatan och Hyllie Boulevard) samt till verksamhetslokaler i mobilitetshuset Hyllie, Sege Park och Hyllieäng samt P-huset Stadion.

Förbrukningen har ökat marginellt under 2025. Detta främst på grund av att fjärrvärme

har installerats i lokalen i P-huset Stadion efter ombyggnationen till Malmö stads fritidsförvaltning. Lokalen används främst till förvaring av arbetsmaskiner.

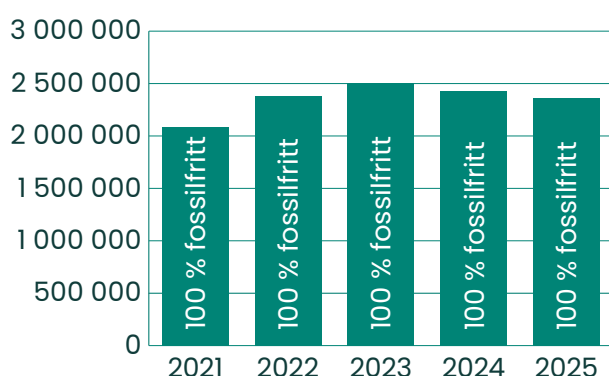
### Uppvärmning (kWh)



### Elanvändning

Parkering Malmö köper 100 % förnybar el, både till parkeringsanläggningar och egna kontorslokaler. Elen är märkt med Bra Miljöval, vilket innebär att det ställs krav på att den förnybara elproduktionen tar hänsyn till miljö, klimat, djur, växter och människor.

### Elanvändning (kWh)



### Elanvändning i egna parkeringshus

Genomsnittlig elanvändning per parkeringsplats varierar mycket mellan Parkering Malmöns olika anläggningar. P-huset Baggers Plats är beläget under mark, vilket gör att det behövs både ventilation och belysning dygnet runt, därav är elanvändningen per

plats högre än övriga anläggningar. Under 2025 installerades ytterligare fler laddboxar i Parkering Malmös nya anläggning Parkside.

Förbrukningen av el i parkeringsanläggningarna uppgick till 2 335 878 kWh under 2025. Det är en minskning, med cirka 3 % jämfört med föregående år.

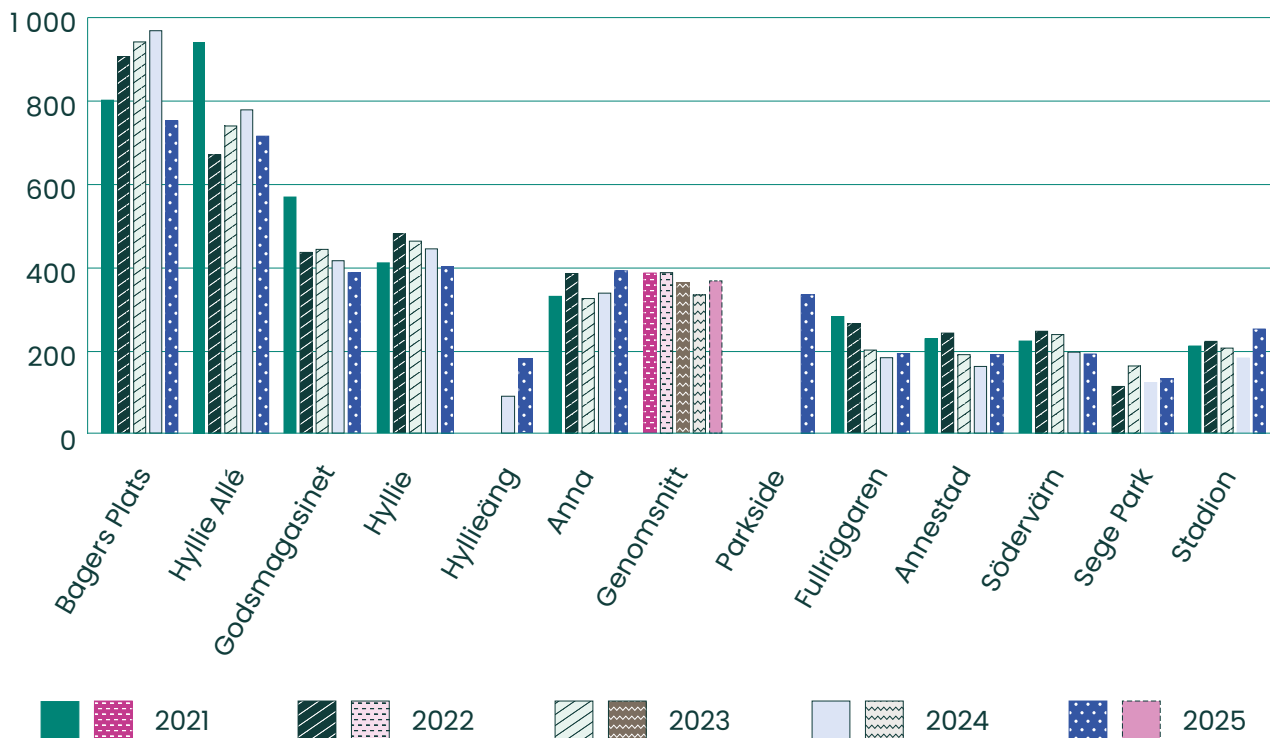
I sex anläggningar har den totala elförbrukningen minskat och i fem har elförbrukningen ökat. Minskningen beror på mindre förändringar i laddinfrastruktur och ny energieffektivare belysning i parkeringshuset Baggers Plats.

Under 2025 gjordes en ombyggnad av P-huset Stadion. Det innebär att antalet parkeringsplatser har halverats. Totala förbrukningen i Stadion har minskat, men elanvändningen per parkeringsplats blir därmed högre än tidigare år.

Arbetet med energieffektiviseringar pågår löpande. Belysningen i de flesta av anläggningarna är sedan tidigare utbytta till LED. Belysningen i P-huset Baggers Plats byttes under 2025. Under 2026 planeras byte av belysning i P-huset Stadion.

Trots ökad laddning av elfordon och tillkommande kapacitet i verksamheten har den totala elförbrukningen minskat under året. Detta bedöms bland annat bero på ett mer aktivt arbete med uppföljning och styrning av effektuttag samt genomförda förbättringar i befintliga anläggningar. Förhoppningen är att ökad egenproducerad energi i kombination med användning av fastighetsbatterier kommer bidra till ytterligare sänkning närmaste åren.

### Elanvändning per parkeringsplats (kWh/plats)





## Parkering Malmös byggnation ska vara klimatneutral – målår 2030

En stor del av Parkering Malmös klimatpåverkan uppstår vid byggnation samt från produktionen av det material som används i byggnationen. Bolaget 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.



Byggnationen av Mobilitetshuset Sege Park avslutades under 2024. På grund av många parter och förseningar i samband med byggnationen har bolaget bedömt att den slutgiltiga klimatberäkningen från 2021, som till viss del bygger på schabloner, är tillräckligt korrekt i förhållande till hur mycket bättre värden bolaget skulle kunna få fram så lång

efter färdigställande. Inga nya beräkningar har därför gjorts under 2025 och slutgiltigt klimatavtryck från Sege Park är 148 kg CO<sub>2</sub>e per kvm per ljus BTA.

I december 2023 färdigställdes Mobilitetshuset Hyllieäng i området Hyllieäng, söder om Hylliebadet. Mobilitetshuset Hyllieäng har en återbrukad fasad och stommen är uppförd med klimatförbättrad betong nivå 2. Dessa åtgärder har bidragit till en låg klimatpåverkan för projektet i sin helhet. Efter slutgiltig beräkning landade huset klimatavtryck på 170 kg CO<sub>2</sub>e per kvm per ljus BTA. Skillnaden mellan beräknat och slutgiltigt resultat är uppmätta energimängder samt ny BTA (räknat med OPA tidigare).

Under 2024 uppfördes Mobilitetshuset Parkside och invigdes i början av 2025. Klimatavtrycket från bygget har beräknats till 165 kg CO<sub>2</sub>e per kvm BTA. Detta låga värde har uppnåtts genom att bland annat klimatförbättrad betong nivå 3 och att återvunnet stål har använts i konstruktionen, samt att fasaden är i trä. Huset är också försett med solceller och batterilager för smart energi-produktion.

För att beräkna om bolaget har uppnått målet om att i genomsnitt halvera klimatpåverkan från byggnation, behöver egentligen samtliga tidigare anläggningar beräknas. Då det i sig inte ger något mervärde har i stället jämförelse gjorts med den byggnad som den första klimatberäkningen genomfördes på; P-huset Hyllie Allé. Denna parkeringsanläggning bedöms vara representativ för en traditionellt uppförd parkeringsanläggning

med ett klimatavtryck likt många andra parkeringsgarage (SBUF 13 862 Klimatpositiva p-hus\_AH210412). Hyllie Allé hade ett klimatavtryck från byggnationen på 277 kg CO<sub>2</sub>e per kvm per ljus BTA. Måluppfyllelsen mäts då genom genomsnittligt klimatavtryck från

Parkside, Hyllieäng och Sege Park vilket ger  $(148 + 165 + 170) / 3 = 161$ . Klimatavtrycket och utsläppen från byggnationen har då alltså endast minskat med 40 % och målet är ej uppfyllt.





## Parkering Malmö ska vara klimatneutralt vad gäller tjänsteresor och transporter – målar 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.

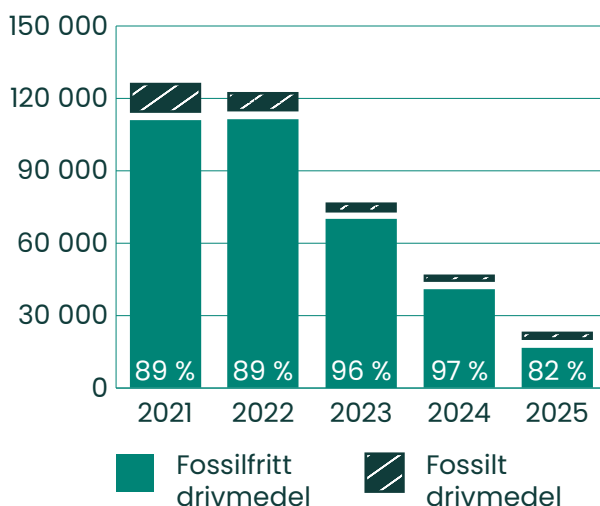
### Egen fordonsflotta

Parkering Malmö har under flera år successivt uppdaterat fordonsflottan till att bestå nästan enbart av el- och gasdrivna fordon. Under 2025 byttes två gasbilar ut till elbilar. Parkering Malmös fordonsflotta består nu av endast en lastbil som tankas med 100 % biobaserad diesel (Neste MY) och resten är elbilar. Det finns fortfarande några få arbetsmaskiner som drivs med bensin.

### Fordon (antal)



### Inköpta drivmedel diesel, bensin och gas (kWh)



## Drivmedel till egna fordon

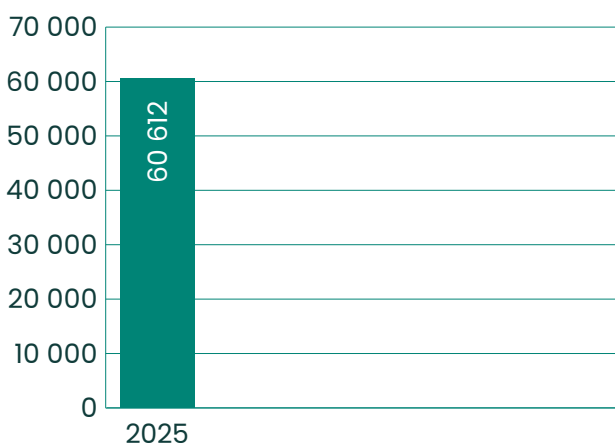
Parkering Malmös fordonsflotta består främst av elfordon. Endast en mindre lastbil kvarstår som drivs av diesel. Dieseldrivna fordon tankas med HVO100 och de två gasdrivna fordon som fanns i verksamheten under första delen av året tankades med 100 % fossilfri biogas. Kvarvarande fossila mängder består primärt av bränsle till fossilbränsledrivna arbetsmaskiner som på sikt planeras bytas ut mot eldrivna maskiner.

Minimal andel av våra drivmedel är inte el. Den totala mängden inköpt fordonsbränsle har fortsatt att minska jämfört med föregående år. Detta beror främst på ökad användning av elfordon. Mängden diesel ökade dock under 2025. Detta till följd av ökad användning av städmaskiner som används i verksamheten. Under 2025 tankades 35 liter bensin och 417 liter diesel till arbetsmaskiner samt 597 liter NESTE MY (HVO100) till bolagets mindre lastbil.

Att den totala mängden drivmedel har minskat och den totala mängden fossilt drivmedel har ökat ger en högre andel fossilt drivmedel än föregående år. Detta innebär att delmålet som gäller från och med 2020 uppnås inte för 2025.

Under 2025 har även elfordonens energiförbrukning tagits med i statistiken för drivmedel, men i en egen tabell. Därmed stängs befintlig tabell och ersätts framöver med en ny tabell som innehåller både köpt drivmedel och laddad el, uppdelat.

### Inköpta drivmedel el (kWh)



## Resvanor

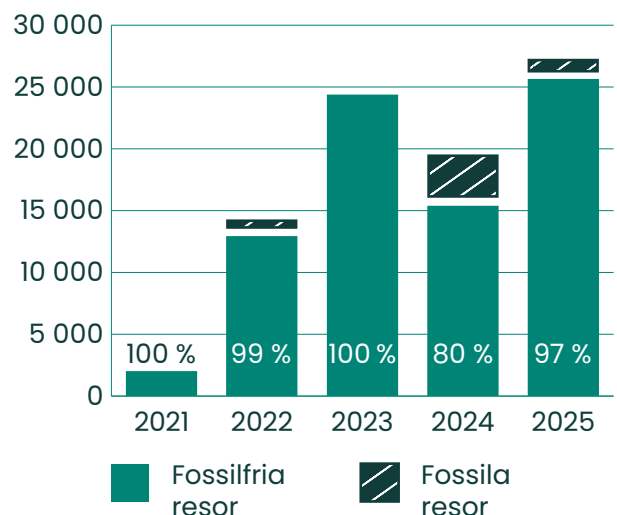
Antalet resta kilometer i tjänsten ökade under 2025 samtidigt som andelen fossila resor minskade jämfört med föregående år.

Under 2025 har inga resor gjorts med flyg. Däremot har en längre tågresa i Polen och Tyskland genomförts vilket genererat en liten mängd CO<sub>2</sub>/utsläpp.

Tågen i Sverige har generellt låga utsläpp på mindre än 1 g CO<sub>2</sub>/pkm, tack vare hög elektrifieringsgrad och fossilfri el. Polens elproduktion är starkt fossilberoende (mycket kol), vilket gör att utsläppen per personkilometer är betydligt högre än i länder med mer fossilfri el. För tåg i Europa är genomsnittsutsläppet 24 g CO<sub>2</sub>/pkm. Tyskland har en blandad elmix (mer fossilfri än Polen, men mindre än Norden). Deutsche Bahn, fjärrtrafik (ICE/IC) anger 0,5 g CO<sub>2</sub>e/pkm i DB Fernverkehr år 2024. Utsläppen som tågresan genererar är därför, trots sämre elmix extremt lågt jämfört med flyg som ligger på cirka 130g CO<sub>2</sub>e /pkm.

Resesätt	Utsläpp (kg CO <sub>2</sub> e, enkel resa)
Kombinationsresa (tåg, båt, buss)	≈ 15,1 kg
Flyg (Klimatsmart semester, 163 g/pkm)	≈ 57,0 kg
Flyg (Klimatmärkt Resa, 127 g/pkm)	≈ 44,4 kg

### Resor i tjänsten (km)





## Parkering Malmö ska ställa miljö- och hållbarhetskrav i samtliga upphandlingar och inköp – målar 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:

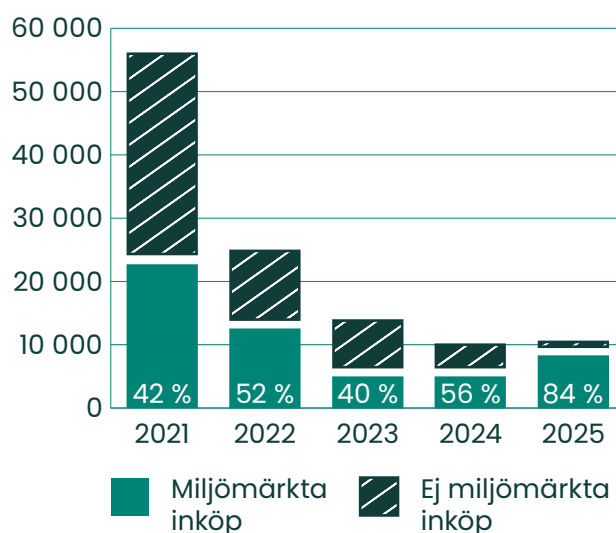
- Parkering Malmö ska ha ställt miljö- och hållbarhetskrav i minst 50 % av alla upphandlingar och inköp år 2025.
- Parkering Malmö ska ha ställt miljö- och hållbarhetskrav i 100 % av alla upphandlingar och inköp år 2030 och framåt.

### Inköp

Under 2025 låg den totala mängden inköpt material på samma nivå som för 2024. Den totala mängden inköpt kontorsmaterial har minskat de senaste åren. Detta beror delvis på nya rutiner samt en större medvetenhet hos medarbetarna att inte skriva ut eller beställa saker i onödan. Minskningen beror sannolikt även till följd av inventering i samband med flytten till nya kontorslokaler i slutet av 2023.

Under 2025 har andelen miljömärkta varor ökat ytterligare. Detta till följd av en högre beställarkompetens hos medarbetarna.

### Inköp av kontorsmaterial (kr)





## Parkering Malmös verksamhet ska ge upphov till minimala mängder restavfall – målår 2040

---

Målet innebär att 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. Klimatpåverkan från eventuellt resterande restavfall ska klimatkompenseras inom organisationen.

### Aktuella delmål:

- År 2025 ska mängden restavfall ha minskat med minst 25 % jämfört med 2019.
- År 2030 ska mängden restavfall ha minskat med minst 50 % jämfört med 2019.
- År 2040 ska mängden restavfall ha minskat med minst 90 % jämfört med 2019.

### Avfall

Under 2025 har den totala mängden avfall minskat avsevärt. Mängden utsorterat avfall samt slam från oljeavskiljare och fettavskiljare har minskat jämfört med föregående år. Mängden restavfall har ökat jämfört med föregående år.

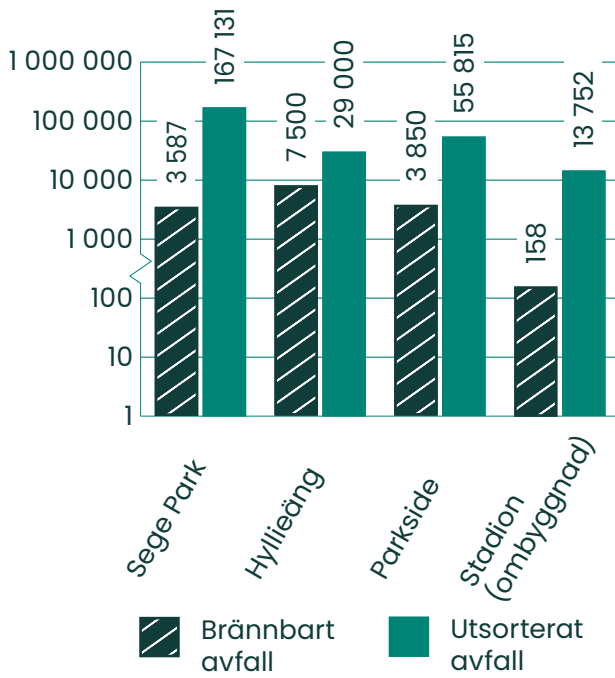
Slam från oljeavskiljare har minskat betydligt eftersom inte samma mängder har tömts. Efter byte av leverantör för tömning utförs endast tömning vid behov jämfört med tidigare år då det tömts vid varje tillfälle.

Det är utmanande att nå målet om minskade mängder restavfall samtidigt som Parkering Malmö växer och bygger fler mobilitetshus. Till följd av detta reviderades statistiken under 2024. Den mängd avfall som är kopplad till byggnationen av nya mobilitetshus jämförs mot byggnation av de senaste anläggningarna, samt kommande fastigheter.

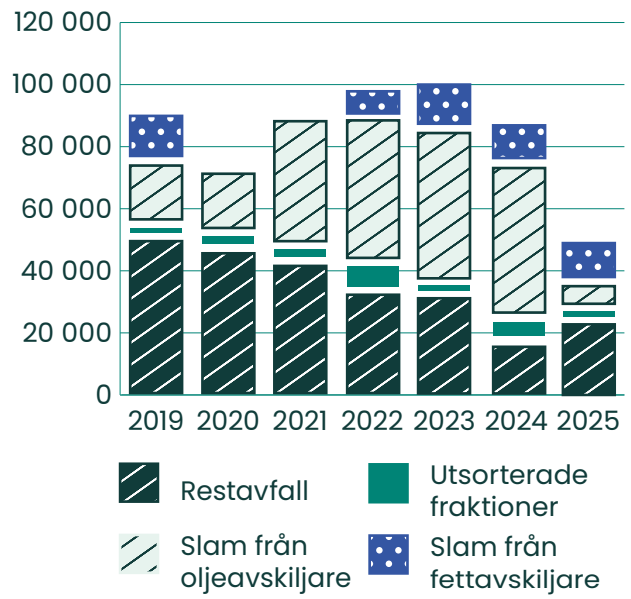
Utsorterat avfall innebär att avfall har sorterats och kastats i avsedd fraktion för det aktuella avfallet.

Mängden restavfall för 2025 låg på 24 728 kg vilket är mindre än hälften av mängden för 2019 på 51 325 kg. Detta innebär att bolaget har nått målet för 2025 med stor marginal.

### Avfall byggnation (kg)



### Avfallsfördelning (kg)





## Parkering Malmö ska vara en av Malmö viktiga 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 2030 kunna tillhandahålla laddningsmöjligheter på minst 20 % av parkeringsplatserna i egna anläggningar.
- Parkering Malmö ska år 2025 upplåta minst 1 % av ytan i egna anläggningar åt mobilitetstjänster.
- Parkering Malmö ska år 2030 upplåta minst 5 % av ytan i egna anläggningar åt mobilitetstjänster.

### Laddplatser

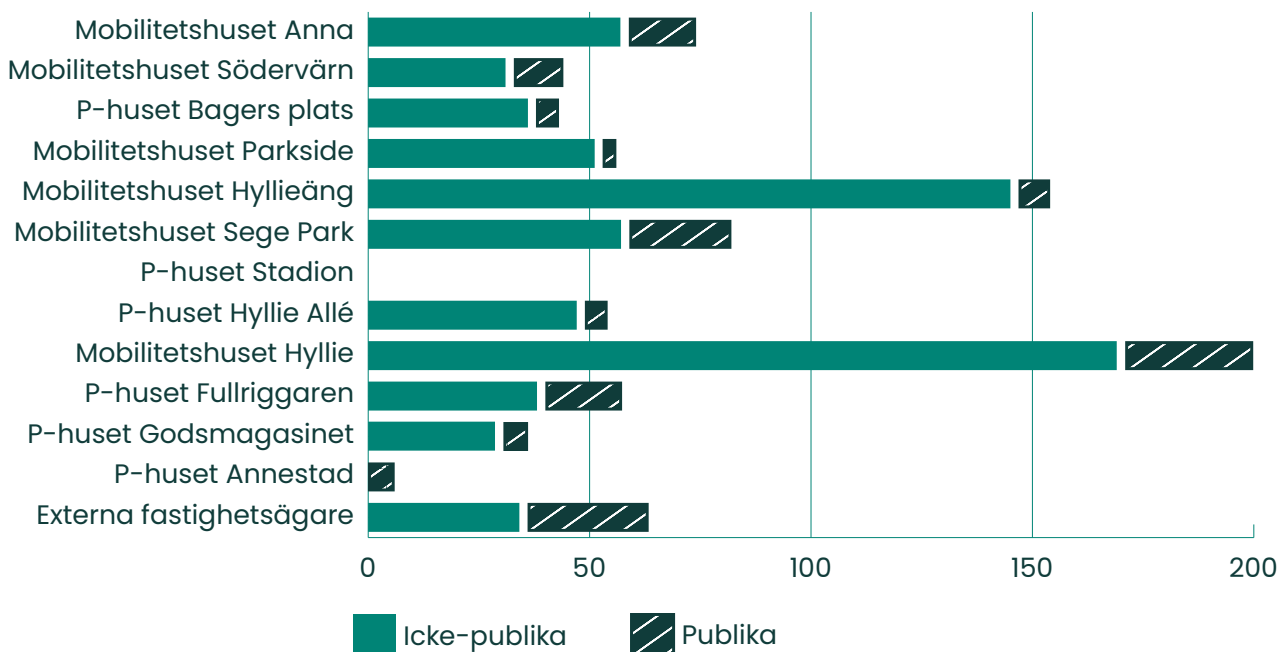
Parkering Malmö hade 867 laddplatser vid utgången av 2025 fördelat på 162 publika laddplatser och 705 laddplatser för abonnemangskunder. 63 av dessa är placerade i parkeringshus eller på ytor som ägs av annan fastighetsägare än Parkering Malmö, men där Parkering Malmö ansvarar för laddinfrastrukturen.

Kundernas efterfrågan på laddplatser är fortsatt hög. 2025 driftsatte Parkering Malmö 56 nya laddplatser i det nya Mobilitetshuset Parkside. Detta innebär att 11,6 % av totala andelen platser i egna anläggningar nu är laddplatser. Målet om 10 % av parkeringsplatserna har laddmöjlighet är uppnått.

Målet nås på totalen, men inte i några av de enskilda anläggningarna då elkapaciteten ännu inte är tillräcklig i de stora anläggningarna (Södervärn) samt att bolaget inte bygger ut i anläggningar där efterfrågan är lägre (Bagers Plats, Stadion och Annestad).

Ytterligare 4 laddplatser installerades på Stadsfastigheters områden. Under 2025 upphörde samtidigt avtal med parkeringshusen Mässan och Monbijou vilket resulterade i en minskning av totalt 51 laddplatser. Även en minskning av 26 laddplatser gjordes i Mobilitetshuset Hyllieäng till följd av parkeringsplatser som togs bort för förbättrad framkomlighet.

## Antal laddplatser (st)

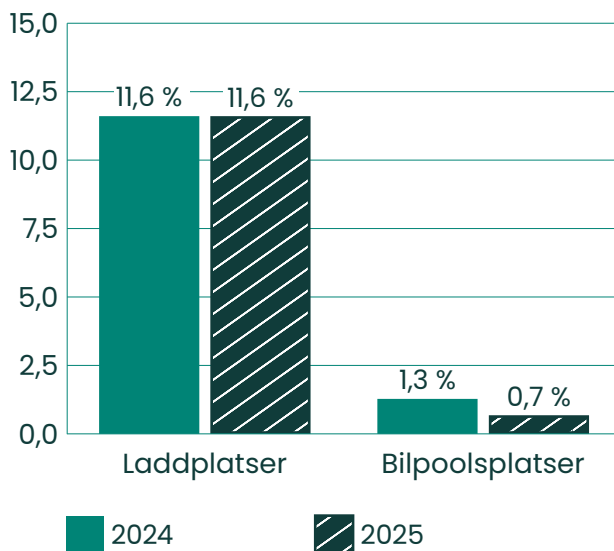


## Mobilitet

Parkering Malmö har under 2025 fortsatt arbeta med att hyra ut ytterligare platser till bilpoolsföretag. Totalt fanns fyra olika bilpoolsaktörer i Parkering Malmös anläggningar. Vid utgången av 2025 hade Parkering Malmö totalt 6 905 parkeringsplatser i egna parkeringshus varav 47 parkeringsplatser uthyrda till olika bilpoolsföretag. Detta innebär totalt 0,7 % bilpoolsplatser och en minskning med 0,6 procentenheter jämfört med föregående år. Målet om 1 % bilpoolsplatser till 2025 är därmed inte uppnått.

Under 2025 minskade andelen bilpoolsplatser i Parkering Malmös anläggningar. Detta till följd av att en bilpoolsaktör lämnade marknaden. Bolaget har arbetat med att fylla de tillgängliga platserna med andra aktörer och kommer fortsätta detta arbete under 2026.

## Andel bilpools- och laddplatser i egna parkeringshus









Parkering Malmö  
Hyllie Boulevard 40  
Box 60018, 216 10 Limhamn  
Tel: 040-605 69 00  
E-post: [info@pmalmo.se](mailto:info@pmalmo.se)  
[www.pmalmo.se](http://www.pmalmo.se)