



2022

**PARKERING MALMÖ
ÅRSREDOVISNING**

Året i korthet



380

NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättning uppgick till
380 (349) Mkr.



48

RÖRELSERESULTAT

Resultat efter finansiella poster
uppgick till 48 (47) Mkr.



1 128

TILLGÅNGAR

Totala tillgångar uppgick till
1 128 (989) Mkr.



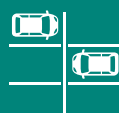
40

KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande
verksamheten före förändringar av
rörelsekapital 40 (39) Mkr.

Innehåll

VD har ordet.....	4
Hållbar parkering.....	6
Trygg parkering.....	8
Nybyggnation.....	9
Kunden i fokus.....	12
Ansvarsfullt företagande.....	14
Förvaltningsberättelse.....	18
Bolagets resultat och ställning.....	22
Resultaträkning.....	23
Balansräkning.....	24
Kassaflödesanalys.....	26
Noter.....	28
Revisionsberättelse.....	38
Granskningsrapport.....	41
Styrelse.....	42
Ledning.....	43
Miljöredovisning 2021.....	44



VÅRA UPPDRAG

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



VÅRA PARKERINGAR

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

VD HAR ORDET

Vi skapar plats för hållbar stadsutveckling

Malmö är Sveriges just nu snabbast växande storstad. Omgiven av värdefull åkermark måste Malmö växa inåt och använda existerande ytor mer effektivt. Här har Parkering Malmö en viktig roll i stadsutvecklingen genom vårt uppdrag att skapa plats för parkering för boende, pendlare och besökare. Genom ett genuint kundfokus, innovationsförmåga, samverkan och en effektiv verksamhet tar vi stora steg framåt och är en positiv kraft i Malmös utveckling.

Efter de senaste två årens pandemi har 2022 varit året när tillvaron återgått till det mer normala. Samtidigt befinner vi oss i en tid med mycket osäkerhet inför inflation, högre räntor och skenande elpriser. Är det något vi har lärt oss av de gångna åren är att saker kan svänga snabbt. Därför måste vi alltid tänka långsiktigt och vara förberedda för framtida förändringar.

Ekonomiskt står Parkering Malmö starka. Under året har vi påverkats av ökade kostnader för bland annat el, underhåll, fastighetsskatt och räntor, men detta har vägts upp av att intäkterna har ökat mer än förväntat. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 47,6 Mkr.

Som organisation har Parkering Malmö en föränderlig tid bakom sig, med VD-byten och personalomsättning. Själv tillträdde jag som ny VD för Parkering Malmö i augusti. Det som lockade mig var att få arbeta med helhetsperspektivet när det gäller hållbar stadsutveckling, i en organisation som präglas av framåtanda och stora ambitioner. Tillsammans har vi format en tydlig vision framåt där vi vill bidra till ett Malmö där människor kan leva och röra sig på ett hållbart sätt och där vi använder stadens yta effektivt.

För att ännu bättre uppfylla våra mål har vi under hösten anpassat organisationen. Genom att föra samman marknadsföring, avtalshantering och kundservice under en avdelning (Kund och marknad) skapar vi ett ökat kundfokus och kan bättre bygga upp insikter om våra kunders behov. Vi har också utökat ledningsgruppen för att underlätta samsynen mellan bolagets avdelningar. Parallellt fortsätter vi vårt ständiga förbättringsarbete med effektivisering av våra arbetsprocesser och ökad digitalisering.

Under året har vi tagit stora steg framåt i utvecklingen av mobilitetslösningar i våra egna parkeringshus, med P-husen Anna och Godsmagasinet som pilotprojekt. Genom att skapa plats för hyrcyklar och elsparkcyklar, bilpoolsbilar och paketutlämning underlättar vi för övergång mellan transportslag och bidrar till hållbart resande.

I ett pilotprojekt för P-huset Hyllieäng har vi tecknat de första avtalen i vårt erbjudande om mobilitetstjänster riktat mot byggherrar, som en del av uppfyllandet av parkeringsnormen vid nybyggen. Genom att gå in som



”Tillsammans har vi format en tydlig vision framåt, där vi vill bidra till ett Malmö där människor kan leva och röra sig på ett hållbart sätt.”

ALMIR HODZIC, VD



5

nya parkeringshus ska byggas i Hyllie, där P-huset Hyllieäng kommer vara först färdig med sin läckra fasad av återbrukat glas.

en samlande part gör vi det enklare för byggherrar att erbjuda hållbara och attraktiva mobilitetstjänster

– med betydande skalfördelar som följd.

Vi ser en stor utvecklingspotential för Parkering Malmö roll som möjliggörare för hållbar mobilitet, och kommer att lägga fortsatt fokus på att utveckla våra affärsmöjligheter kopplat till mobilitet.

Med kunden i fokus arbetar vi ständigt för att öka trygghetskänslan i våra p-hus. Som en del i det arbetet introducerade vi i våras ett nytt koncept med parkeringsvärdar, där knappt hälften av våra parkeringsvakter har fått en utökad roll. Förutom avgiftskontroll utför de även viss fastighetsskötsel och är framför allt tillgängliga för service, vilket skapar trygghet och trivsel i våra parkeringshus.

Jag är också mycket stolt över våra höga ambitioner i nybyggnadsprojekt. I november höll vi den festliga invigningen av Sveriges största parkeringshus i trä i området Sege Park i norra Malmö. Enligt preliminära beräkningar med en nära halvering av klimatpåverkan jämfört med ett konventionellt byggande i betong. Tillsammans med plats för mobilitetstjänster, solceller på taket, fastighetsbatterier för energilagring och dagvatteninsamling för bevattning visar P-huset Sege Park vägen för framtidens parkeringshus.

I stadsdelen Hyllie, som växer snabbt för att ge plats för de ca 25 000 personer som beräknas vara bosatta här år 2040, planerar Parkering Malmö att bygga 5 nya parkeringshus under en tioårsperiod. Vi har redan satt spaden i marken för vårt nästa spännande projekt, P-huset Hyllieäng. Här ligger fokus på cirkulärt byggande, med

bland annat återanvändning av en glasfasad från Malmö Universitets byggnad Orkanen. Under året har vi också förvärvat en byggrätt i kvarteret Ylletråden, där det finns ett behov av att snabbt resa ett mobilitetshus med cirka 300 parkeringsplatser.

Att använda oprövade metoder och utveckla nya innovationer är utmanande och kräver både mod och kunskap. Under de kommande åren kommer vi att fortsätta utmana oss själva, med hållbarhet som ständig ledstjärna.

Slutligen vill jag tacka alla medarbetare, samarbetspartners och kunder för det gångna året. Jag ser med spänning fram emot ett 2023 där vi kommer att fortsätta bidra med vår kunskap och innovationsförmåga till Malmö utveckling. Och fortsätta leverera hållbar och trygg parkering till alla våra kunder.

ALMIR HODZIC,
VD PARKERING MALMÖ



HÅLLBAR PARKERING

Hållbar mobilitet för Framtidens Malmö

I Malmö stads trafik- och mobilitetsplan beskrivs hur framtidens hållbara resande och rörelser i staden ska formas. En pusselbit är mobilitetshubbar som underlättar övergång mellan olika transportslag och att kunna leva ett stadsliv utan egen bil. Här är Parkering Malmö en viktig aktör, för att bidra med kunskap, göra parkeringshus till mobilitetshus och vara en samlande part för mobilitetstjänster när byggherrar ska uppfylla parkeringsnormen vid nybyggen.

År 2020 fick Parkering Malmö ett tydligt uppdrag från Malmö stad; att utreda hur parkeringshus kan utvecklas för framtidens mobilitetslösningar. Det uppdraget formade Parkering Malmös och mobilitetsutvecklare Maja Sölves arbete för de kommande åren:

- Det övergripande målet är att omvandla våra parkeringshus till mobilitetshus. Och att nyproducerade parkeringshus ska

vara mobilitetshus från början, för både privatpersoner och företag i området omkring, säger Maja Sölve.

En tydlig definition

En del av arbetet har varit att forma en definition av vad ett mobilitetshus egentligen är. Parkering Malmö beslutade om tre avgörande kriterier; plats för minst tre transportslag (t ex bilar, cyklar och lådcyklar), tillgång till laddning för personbilar och minst tre mobilitetstjänster. Vilka tjänsterna är kan variera, men exempel är bilpool, cykelverkstad och paketutlämning.

Från parkeringshus till mobilitetshus

Under 2021 beslutade Malmö stad om nästa steg i arbetet; en genomförandeplan för mobilitetsuppdraget. Parkering Malmös uppgift blev att omvandla P-huset Anna till ett mobilitetshus, med en rad åtgärder. Under 2022 har vi därför gjort om ytan utanför infarten till parkering för hyrcyklar och elsparkcyklar. Inne i parkeringshuset finns nu väl utmärkta platser för bilpoolsbilar och laddning och i trapphuset har Postnord placerat boxar för paketutlämning.

- Vi har paketboxar i fyra av våra parkeringshus hittills. Det fungerar bra och förutom Postnord finns även andra intresserade aktörer. Att kunna hämta paket och bilen samtidigt är ett enkelt sätt att minska antalet korta bilresor, säger Maja Sölve. Även i P-huset Godsmagasinet har en mobilitetsomvandling inletts, och det planeras bland annat för parkeringar för andra transportslag. Här finns även ett café i samma byggnad, där parkeringshusets kunder kan hämta upp en lunchmacka på väg till jobbet.

Ett varumärke för mobilitet

Ett logiskt steg i utvecklingen har varit att ta fram ett



3

avgörande kriterier ska uppfyllas enligt Parkering Malmös egna kriterier för att det ska kallas mobilitetshus.





”

”Man måste ha politiker som förstår vikten av frågan. Och det har vi här i Malmö, därför har vi kommit långt.”

MAJA SÖLVE, MOBILITETSUTVECKLARE

undervarumärke för mobilitetstjänsterna. I maj 2022 registrerades varumärket Mobilitet Malmö hos Patent- och Registreringsverket.

– På så sätt finns det längre fram en valmöjlighet för hur vi vill kommunicera vårt mobilitetserbjudande mot våra kunder. Samtidigt kan vi i nuläget avvakta utvecklingen och lära oss hur mobilitetstjänsterna används och efterfrågas, säger kommunikationschef Agneta Weimarsson.

Nytt byggherre-erbjudande ger fördelar

En annan del av arbetet med mobilitetstjänster under året har varit utvecklingen av ett koncept inom ”Mobility Management”, d v s att erbjuda externa aktörer mobilitet som ett tjänstepaket vid nybyggnation. Enligt Malmö stads nya parkerings- och mobilitetspolicy får byggherrar lov att ordna ett färre antal parkeringsplatser vid en nybyggnation om de erbjuder mobilitetstjänster. Genom att Parkering Malmö går in som en samlande part vid upphandling av mobilitetstjänster uppnås skalfördelar och det blir enklare för byggherrar att erbjuda attraktiva mobilitetstjänster till boende och företag.

En samlande kraft i Hyllie

Först ut är mobilitetstjänster kopplade till det kommande parkeringshuset Hyllieäng. Redan är de första avtalen skrivna med byggherrar i området och fler är på väg. I mobilitetserbjudandet ingår förutom bil-, cykel- och lådcykelpooler även cykelverkstad och en årlig mobilitetsdag. För företagskunder i Hyllieäng ingår även kontinuerlig cykelservice och en resepass för de anställda via Skånetrafiken.

– Mobilitetslösningarna i Hyllieäng kommer att rikta sig mot både bostäder och kontor. Det är superbra att kombinera, eftersom behoven finns på så olika tider, säger Maja Sölve.



Infrastruktur för laddning växer

Intresset för laddbara fordon växer enormt. Under 2022 har Parkering Malmö fortsatt arbetet med att utöka vår laddinfrastruktur med ca 160 laddplatser i våra egna P-hus.

Vi använder också vår kompetens till att hjälpa andra fastighetsägare att installera laddplatser och att utforma koncept för laddning, som en del av vårt uppdrag för Malmö stad.

Installation av laddplatser i P-huset Monbijou

På uppdrag av fastighetsägaren har Parkering Malmö planerat och installerat laddplatser i parkeringshuset Monbijou, för både korttidskunder och abonnemangskunder, däribland Miljöförvaltningen. Härmed bidrar vi också till att göra Malmö stads egen fordonsflotta mer laddningsbar. Det centrala läget för P-huset Monbijou är attraktivt för bilpooler, varför det också förberetts för laddplatser för dessa på entréplan.

Ny betallösning för laddning

Vi kommer att upphandla mjukvara till våra laddboxar som möjliggör för abonnemangskunderna att betala för sin faktiska elanvändning och inte som idag i form av en schablonkostnad.

TRYGG PARKERING

Trygg parkering för alla

Att känna trygghet i våra parkeringshus, oavsett tid på dygnet, är en avgörande faktor för hur nöjda våra kunder är. Med parkeringsvärdar som svarar på frågor och ser till att allt fungerar, i kombination med teknik och rutiner för att skapa trygghet dygnet runt, kan vi göra parkering till en säker upplevelse för alla våra kunder.

De är inte svåra att känna igen, våra nya parkeringsvärdar med "Fråga mig" tryckt på sina gula jackor. Sedan i februari 2022 är de på plats under måndag till fredag, i alla parkeringshus som ägs av Parkering Malmö. Den nya rollen innebär en kombination av övervakning, kundservice och enklare fastighetsunderhåll och målet är enklare och tryggare parkering för kunderna.

Personliga möten i en digital värld

Parkeringsvärdarna har rekryterats internt och idag är 8 av ca 20 parkeringsvakter vidareutbildade till parkeringsvärdar. I jobbet ingår förutom avgiftskontroll att svara på frågor om exempelvis parkeringsappar och betalautomater. Men även att ta bort klotter och se till att laddare, bommar och belysning fungerar som de ska. I en alltmer digital verklighet står parkeringsvärdarna för styrkan i det personliga mötet och reaktionerna från våra kunder har hittills varit mycket positiva.

Teknik och rutiner för ökad trygghet

Vi arbetar ständigt med att förbättra tryggheten på olika sätt. Idag finns knappt 600 övervakningskameror som Parkering Malmö hanterar, i våra egna P-hus och i p-anläggningar som vi förvaltar åt andra fastighetsägare,

och vi har ett nära samarbete med vaktbolag. Utöver det har våra p-anläggningar olika förutsättningar och behöver skraddarsydda lösningar för att skapa trygghet.

Parkeringshuset Södervärn har länge haft särskilda utmaningar på grund av sitt centrala läge. Under 2022 har vi här genomfört en rad åtgärder för att öka trygghetskänslan, som utökad närvaro av väktare, fler städtillfällen och gallergrindar för mindre utrymmen i trapphuset för att förhindra att obehöriga uppehåller sig här. Vi har också påbörjat ett samarbete med den ideella organisationen Flamman Socialt förebyggande centrum, som kommer att finnas i och omkring P-huset för att fånga upp människor i social utsatthet och ge dem rätt stödinsatser.

I juli installerades ett högtalarsystem, eller "megafon" i parkeringshuset Fullriggaren i Västra hamnen, för att råda bot på spring och stök av obehöriga i trapphuset. Högtalaren aktiveras av vår kundservice eller Securitas och skickar ut ett obehagligt ljud eller talmeddelande när ett problem upptäcks genom anläggningens övervakningskameror. Systemet används sedan tidigare också i parkeringshusen Södervärn och Anna, med gott resultat.

På uppdrag av Malmö stad har Parkering Malmö också bistått med installation av ett bomsystem vid Badplatsparkeringen i Västra Hamnen. Området har länge haft problem med "buskörning" och det nya systemet har mött mycket uppskattning från de boende.



600

övervakningskameror finns dels i våra egna P-hus och dels i p-anläggningar som vi förvaltar åt andra fastighetsägare.



NYBYGGNATION

Vi utmanar bilden av framtidens parkeringshus

I norra Malmö växer området Sege Park fram – stadens nya skyltfönster för hållbar stadsutveckling. Mitt bland byggställningarna reser sig redan Sveriges största parkeringshus i trä. Med klimatsmarta materialval, en framsynt energilösning och en unik bevattningslösning lockar vårt senaste nybygge nyfikna besökare från hela Europa. I Hyllie är spaden redan satt i jorden för nästa ambitiösa projekt; en mobilitetshubb med fasad av återbrukat glas och stål.

Enligt många är ökad användning av trä i flervåningshus en av lösningarna på klimatutmaningen i byggbranschen. Trä är ett förnyelsebart material som kan ersätta resurskrävande användning av betong och stål och därmed minska byggnaders klimatpåverkan väsentligt. Samtidigt finns det utmaningar som måste hanteras. Eftersom nytänk och innovationer innebär att det inte alltid finns mycket branscherfarenhet för vissa moment.

Sveriges största parkeringshus i trä

När ett nytt parkeringshus skulle byggas i det framväxande området Sege Park stod Parkering Malmö redo att anta utmaningen. Huset är ritat av Lloyds arkitektkontor, är 6 våningar högt och har plats för ca 600 bilar. Stora delar av konstruktionen är gjord av trä, från pelare och bjälkar till hiss-schakt och trapphus. I kombination med andra tekniker, som att använda gatsten som beläggning på bottenplan, har användningen av betong kunnat minskas. Totalt har 5 000 kubikmeter trä och 1 500 kubikmeter klimatanpassad betong använts i bygget.

Den innovativa byggtekniken innebär också en större flexibilitet i husets framtida användning. Hela eller delar av byggnaden kan relativt enkelt tas ner, byggas om och material återanvändas, om behovet av parkering skulle förändras i framtiden

En smart resurs för elnätet

Även husets energilösning har hållbarhet i fokus. Takets hela yta om 2 000 kvm har försetts med solceller, som bland annat kommer att försörja parkeringshusets 120 laddplatser med lokalproducerad el. Som en pilot i det europeiska samarbetsprojektet ACCESS (Advancing Communities ►



5 000

kubikmeter trä och 1 500 kubikmeter
klimatanpassad betong
har använts i bygget.





2 400

kvm fasad på P-huset Hyllieäng kommer att kläs med återbrukat material, t ex stålplåtar från plattvärmeväxlare.

towards low-Carbon Energy Smart Systems) har parkeringshuset också försetts med ett fastighetsbatteri och smart styrning av energianvändningen. Det gör Sege Park till en energihubb som blir en resurs för elnätet, snarare än en belastning.

Regnvatten ger frodiga växtväggar

På fasaden kommer det att finnas hela 1 500 kvadratmeter växtväggar, eller vertikala trädgårdar som de också kallas. Förutom att vara ett vackert blickfång attraherar växterna insekter och bidrar till områdets biologiska mångfald. Men för att växterna ska frodas krävs mängder av vatten. Under byggnaden finns därför ett 100 kubikmeter stort vattenmagasin där regn- och dagvatten från taket och omkringliggande gator kan lagras och användas för bevattning. Systemet är utvecklat i samarbete med VA Syd i projektet REWAISE, som ett sätt att minska förbrukningen av dricksvatten och samtidigt avlasta ledningssystemet.

Internationella besök

Projektet i Sege Park har fått mycket uppmärksamhet och många nyfikna besökare under byggtiden. Bland annat kom borgmästare, ledare och experter från världskongressen för Local Governments for Sustainability på besök i maj, för att lära sig mer om klimatberäkning och hållbart byggande. Den 22 november invigdes parkeringshuset i Sege Park av kommunstyrelsens ordförande Katrin Stjernfeldt Jammeh, som uppmärksammade "Parkering Malmös modiga investeringar för att öka takten i klimatomställningen".

Nästa projekt redan igång

I november togs också det officiella första spadtaget till vårt nästa innovativa byggprojekt. Söder om Hyllie badhus, mitt i ett större exploateringsområde för bostäder och kontor, ska parkeringshuset Hyllieäng växa fram under det kommande året. Det blir en fem våningar hög mobilitets-hubb för hela området, med plats för bland annat 300 parkeringsplatser, bil- och cykelpool samt cykelverkstad. Huset kommer också rymma lokaler för annan verksamhet och ha en egen solcellsanläggning på taket.

Men det mest innovativa med P-huset Hyllieäng hittar vi på fasaden, som helt kommer att bestå av återbrukat material som annars skulle kasseras. Första våningen kommer att kläs med stålplåtar från plattvärmeväxlare och högre upp med bland annat glasskivor som tidigare suttit på universitetsbyggnaden Orkanen. Projektet är delfinansierat av Vinnovas forskningsprojekt CC-build, som kommer att följa arbetet och dokumentera hur byggprocessen påverkas när man använder återbrukat material.

Parkeringshuset Hyllieäng beräknas vara färdigt för att invigas under första kvartalet 2024 och under de kommande åren kommer fler nyskapande byggprojekt att genomföras. Näst på tur är kvarteret Ylletråden i Hyllie, där fokus ligger på innovativa lösningar för att stötta övergången till elfordon.

Hallå där, Amir



Du började som nyproduktionschef och avdelningschef för Fastigheter och bygg den 1 november. Vad var det hos Parkering Malmö som lockade dig?

Parkering Malmö är ett litet bolag som har stora ambitioner inom hållbarhetsområdet. Det vill jag gärna vara en del av. Och att jobba med något som är viktigt för stadsutvecklingen av Malmö.

Vilken är din roll i nybyggnadsprojekten?

Mitt uppdrag är att samordna allt som har med våra nybyggnationer och våra befintliga byggnader. Utifrån rent tekniska aspekter, men också med hänsyn till mobilitet, hållbarhet och lönsamhet.

Det pågående projektet P-huset Hyllieäng har fokus på cirkulärt tänkande. Vilka är utmaningarna med det?

I P-huset Hyllieäng använder vi oss av återbrukat material på fasaden. Återanvändning av byggmaterial är jättespännande, men det är svårt att hitta material som finns tillgängligt. Jag hoppas att vi kan bygga upp kunskap i projektet och driva utvecklingen framåt. Utmaningarna är att våga satsa och investera i det. Vi vet att det kräver mer tid och ekonomi, men å andra sidan gör vi något bra för samhället.

”Våra parkeringshus är en del av hela Malmös utveckling och vi måste arbeta i nära samverkan med andra aktörer i staden.”

AMIR AHMADY, NYPRODUKTIONSCHEF

Hur påverkar energifrågan nybyggnationsprojekten?

Tillgång och pris på el är en stor utmaning. Vi måste tänka långsiktigt för att kunna ge våra kunder tillgång till laddning till ett rimligt pris. Vårt mål är att alla våra parkeringshus ska ha egna solcellsanläggningar och möjlighet till energilagring är en viktig parameter i våra nya projekt.

Hur ser du på framtidens parkeringshus?

Våra parkeringshus är en del av hela Malmös utveckling och vi måste arbeta i nära samverkan med andra aktörer i staden. Vi är just nu med i flera diskussioner redan i detaljplaneringsfasen och bidrar med vår kunskap. Det kan handla om att kombinera parkering med andra verksamheter i samma hus och också att bygga flexibelt. Om bilanvändandet förändras ska man kunna bygga om ett parkeringshus till bostäder eller något annat.

Parkeringshuset Södervärn bygger på med fjärrenergi till sjukhuset

Att använda parkeringshus som smarta energihubbar är en del av Parkering Malmöns strategi för framtiden. En annan att använda ytan i parkeringshus optimalt, för att frigöra plats i stadsrummet till annat. Ett exempel på båda finns i parkeringshuset Södervärn, mitt i Malmö. I ett samarbete med E.ON och Region Skåne har vi här gett plats för en produktionsanläggning för fjärrvärme och fjärrkyla till det närliggande Universitetssjukhuset.

Med den nya anläggningen får sjukhuset tillgång till lokalproducerad, förnybar och effektiv värme och kyla till kritiska verksamheter som blodcentraler, labbverksamhet

och serverhallar. Men också ett behagligt inomhusklimat hela året för medarbetare och patienter. Anläggningen består av ett driftrum på bottenplan och en produktionsenhet på översta planet av parkeringshuset. Uppbyggda murar och växtväggar ser till att omgivande fastigheter inte störs av buller.



KUNDEN I FOKUS

Utvecklingsarbete med kunden i centrum

Korttidskunder. Månadsabonnenter. B2B-kunder. Vi på Parkering Malmö har många olika slags kundrelationer som ska vårdas och utvecklas. Med data och insikter, genomtänkt kommunikation och tillgänglig kundservice kan vi utveckla både kundnöjdhet och lönsamhet. Under 2022 har vi tagit flera steg framåt för att sätta kunden ännu mer i fokus.



65%

av de som svarade på kundenkäten
anser att vår parkering väl
mötte deras behov.

I början av året tillträdde Anna Wallén som Kund- och marknadsansvarig på Parkering Malmö. Det är en nyinsatt roll där uppdraget bland annat är att utveckla kunderbjudanden, kundkommunikation och insiktsarbete.

– Mitt övergripande mål är att höja kundnöjdheten. Men också att utveckla vår kundkommunikation för att ytterligare stärka kundrelationerna framför allt med våra abonnemangskunder och B2B-kunder, säger Anna Wallén.

Insiktsarbete blir utgångspunkten

Att skaffa djupare insikter om kundernas behov har varit ett viktigt fokusområde under 2022, med vidare arbete under det kommande året. I oktober genomfördes en kundundersökning som inkluderade såväl privatkunder som företagskunder. För första gången sändes enkäten ut till samtliga abonnemangskunder, det vill säga även till de som parkerar i anläggningar som vi inte äger utan enbart förvaltar. Undersökningen visade bland annat att 56% var ganska nöjd eller mycket nöjd med Parkering Malmö och 65% ansåg att vår parkering väl mötte deras behov. Ett nytt system för kundundersökningar håller på att upphandlas för att underlätta framtida insiktsarbete.

För att få en bredare bild har även en omvärldsanalys genomförts, med inriktning på trender och utveckling inom parkering och mobilitet. Nästa steg, under första halvåret 2023, är planerade fokusgrupper för att kartlägga olika kundresor i situationer där det kan vara aktuellt att hyra en parkeringsplats. Till exempel när man flyttar eller börjar ett nytt arbete.

– Målsättningen med hela insiktsarbetet är att veta mer om vad kunderna vill och behöver innan vi utvecklar nya produkter, säger Anna Wallén.





”Målet med vårt insiktsarbete är att veta mer om vad kunderna vill och behöver innan vi utvecklar nya produkter.”

ANNA WALLÉN, KUND- OCH MARKNADSANSVARIG

Kampanjer och event

Under året har vi genomfört olika kampanjer och aktiviteter för att öka uthyrningen, påverka beteenden och öka kunskapen om vårt kunderbjudande. I maj, i samband med att boendeparkering infördes i området, gjordes en kampanj för att marknadsföra P-huset Stadion. Vepor sattes upp på fasaden och direktreklam skickades ut till adresser i närområdet. Den 14 maj deltog vi också i eventet ”Öppen park” som Malmö stad anordnade i Sege Park. Här visade vi upp det pågående bygget av parkeringshuset och berättade om vårt arbete med hållbar mobilitet.

Omorganisation med kunden i centrum

För att ytterligare sätta kunden i fokus gjordes i slutet av året en organisationsförändring. Kundenservice, Avtal och Marknad slogs samman till en avdelning under ledning av Kund- och marknadsansvarig. Syftet är att underlätta och effektivisera samarbeten, processer och flöden i Kund- och marknadsfunktionen. Anna Wallén ser stora vinster med förändringen:

– Genom att knyta samman alla kundsegment kommer vi kunna samordna arbetet, fånga upp insikter och få tidiga indikationer på de olika kundernas behov.

I samband med omorganisationen har vi också gjort en utökad satsning på kundservicefunktionen. Kundenservicekontoret har fått en uppsnyggad entré med nya skyltar och öppettiderna för besök och telefon har utökats.

Digitalisering som utvecklar kundupplevelsen

Användaranpassad digital teknik är en viktig del av relationen med våra kunder. I centrum finns Kundportalen på webben, där kunderna själva kan hantera sina parkeringsärenden. Tjänsten lanserades 2020 och utvecklas ständigt i takt med kundernas behov. Andra lösningar inom digitalisering är bl a kundservice via chat, mobilbetalning och digitala passersystem.

Hänt under 2022

- I februari skedde en ny upphandling av tjänster för mobilbetalning. Uppdraget tilldelades leverantörerna Parkster, EasyPark och E-park.
- I Parkeringshuset Sege Park har en typ av digitalt passersystem från SKIDATA installerats. Fullt utvecklat kommer det att möjliggöra för våra månadskunder att använda en QR-kod i mobilen som digital nyckel.



ANSVARSFULLT FÖRETAGANDE

Hållbarhet i tre dimensioner

Ett långsiktigt tänkande och fokus på hållbarhet är i centrum för hela vår verksamhet. Och en förutsättning för att fullfölja vårt uppdrag. I vårt arbete för att driva Parkering Malmös verksamhet på ett ansvarsfullt sätt ingår åtgärder för såväl ekonomisk som ekologisk och social hållbarhet.

Ekonomisk hållbarhet

Vi arbetar för en finansiellt hållbar verksamhet på flera sätt. Genom datadrivna beslut, optimerad beläggningsgrad samt rättvis prissättningsstrategi säkerställer vi både kundnöjdhet och lönsamhet i en föränderlig omvärld. Vi fortsätter vår digitaliseringsresa med moderna, effektiva systemlösningar och ersätter manuellt arbete med automatiserade processer.

Datadrivna beslut

I syfte att öka vår lönsamhet arbetar vi för att kunna fatta mer datadrivna beslut. Parallellt med att vi utvecklar och förbereder våra verksamhetssystem för datauttag, håller vi på att fram en modell för dataanalys.

Optimerat utnyttjande av p-ylor

Att optimera parkeringsytor och prismodeller utifrån faktiskt beläggningsdata är en nyckel till långsiktig lönsamhet för Parkering Malmö. Under 2022 har



vi påbörjat ett optimeringsarbete genom att fysiska beläggningskontroller kombineras med uppföljning och analys av data. Vi arbetar även för att framöver kunna kombinera data från våra egna system med data från våra leverantörer, t ex från bomsystem och mobilappar.

Parkeringsnorm och parkeringsköp

Fastighetsägare som bygger bostäder och lokaler ska följa Malmö stads parkeringspolicy och parkeringsnorm.

Parkeringsnormen anger ett minimikrav för antalet parkeringsplatser och gäller som vägledning vid detaljplanläggning och som krav vid bygglovsgivning. I sin bygglovsansökan ska fastighetsägaren beskriva hur

parkeringsbehovet kommer att lösas, antingen inom den egna fastigheten eller inom närliggande parkeringsanläggning. Om parkeringsbehovet inte kan tillgodoses inom den egna fastigheten har fastighetsägaren möjlighet att, via Malmö stad, göra parkeringsköp i Parkering Malmös parkeringshus. Avtalet om parkeringsköp gäller i 25 år och innebär en reservation/garanti för att få hyra ett bestämt antal parkeringsplatser i aktuellt parkeringshus.





DIGITALISERING

IT-avdelningen har en viktig nyckelroll i Parkering Malmös digitaliseringsresa och arbetar med många parallella utvecklingsprojekt.

Ny prisstrategi

Under 2022 implementerade vi en ny prispolicy som omfattar våra egna parkeringsanläggningar och vars principer bygger på likabehandling, långsiktighet och transparens. Med målet att skapa en rättvisare struktur i vår prissättning påbörjades redan 2021 ett arbete med att harmonisera priser och justera i vårt produktutbud. Förutom att vi härmed säkrar en rättvis prisbild, möjliggör detta en automatiserad, och därmed effektivare, hantering i det nya uthyrningssystemet. Sista steget i genomförandet av vår nya prisstrategi tas 2023, då prissättningen för våra abonnemangskunder kommer att ta hänsyn till gjorda så kallade parkeringsköp kopplade till fastigheten.

Framtidssäkring genom höjd p-köpsavgift

Malmö stads parkeringsköpsavgift har inte följt med i den stigande kostnadsutvecklingen för nybyggnation. Den senaste justeringen av parkeringsköpsavgiften, till 100 000 kronor exklusive mervärdesskatt, gjordes 2008. Ökade kostnader i kombination med högre krav kring både hållbart byggande och

möjliggörande av mobilitetstjänster gör det svårt för Parkering Malmö att bygga nya parkeringsanläggningar med en acceptabel långsiktig avkastning. Därför beslutades under 2022 att öka parkeringsköpsavgiften till 155 000 exklusive mervärdesskatt.

Digitaliseringsresan fortsätter

Vår digitaliseringsresa utgör en nyckelfaktor i arbetet med att effektivisera våra rutiner och processer. Förutom att det underlättar våra medarbetares arbetsdag, gynnar det våra kunder att vi genom digitala verktyg har förenklat alltifrån uthyrning till reklamationshantering. Ett viktigt parallellt spår på digitaliseringsresan omfattar utbildning för medarbetarna i såväl program som IT-säkerhet. Projektet med det nya uthyrningssystemet Rainbow, som inleddes i slutet av 2020, fortsätter med beräknad driftsättning hösten 2023. Den största förändringen med det nya uthyrningssystemet är sammankopplingen med flertalet av våra system, vilket minskar mängden manuellt arbete och möjliggör ett effektivt och säkert flöde av processer mellan systemen.



KLIMATKONTRAKT

Parkering Malmö har signerat "Klimatkontrakt Malmö", vilket bland annat innebär ett åtagande att bolagets byggnation ska vara klimatneutral 2030.

Ekologisk hållbarhet

Vårt arbete för ekologisk hållbarhet utgår från våra sex formulerade miljömål. Miljöperspektivet genomsyrar hela vår verksamhet och bygger på kunskap och engagemang hos alla våra medarbetare. Läs hela vår miljöredovisning på sidorna 44-49 i denna rapport.

Klimatkontrakt Malmö

Klimatkontrakt Malmö är en del av satsningen Klimatneutrala städer 2030 som drivs av det strategiska innovationsprogrammet Viable Cities. 23 svenska städer deltar i satsningen som ska bidra till att öka takten i klimatomställningen. Genom att signera Klimatkontrakt Malmö åtar sig företag, organisationer, akademi och invånare att bidra med egna formulerade klimatåtaganden.

I samband med invigningen av parkeringshuset Sege Park signerade Parkering Malmö sin medverkan i Klimatkontrakt Malmö. Kontraktet innebär ett antal åtaganden som ska uppfyllas till år 2030; att vår nybyggnation ska vara klimatneutral, att alla upphandlingar ska omfatta miljö- och hållbarhetskrav 2030 samt att elproduktionen från egna anläggningar ska uppgå till minst 50 procent av elanvändningen.

Miljöledningssystem

I maj 2022 antogs Parkering Malmös nya miljöledningssystem med tillhörande miljörutiner, framtagna enligt ISO 14001. Miljöledningssystemet ska säkerställa att vi följer miljölagstiftningen, tar oss närmare miljömålen och lever upp till kraven från Malmö stad, kunder och samarbetspartners.

För att underlätta implementeringen genomfördes under våren en utbildning med chefer och medarbetare från

avdelningarna Drift, Övervakning samt Fastigheter och bygg, med bland annat genomgång av miljörutinerna för kemikaliehantering, avfallshantering och städning.

Kemikaliehantering

I enlighet med det nationella miljömålet om en giftfri miljö, eftersträvar Parkering Malmö att använda så lite kemiska produkter som möjligt. Vi arbetar med ständiga förbättringar och har under 2022 genomfört ett omfattande arbete med inventering och riskbedömning av de kemikalier vi använder. Parallellt har vi utvecklat förbättrade rutiner för hantering och beställning av kemikalier. Bland annat har vi utvecklat ett automatiskt beställningsflöde som går för godkännande till rätt person och därefter automatiskt skickar beställaren ett meddelande om beslut. Alla uppgifterna om beställningen lagras i en databas. Genom att säkerställa att kemiska produkter hanteras på ett korrekt och säkert sätt minimerar vi risken för miljöpåverkan och skyddar såväl våra anställdas som andras hälsa.

Social hållbarhet

Vi tar socialt ansvar genom att vara en arbetsgivare som skapar engagemang hos våra medarbetare och erbjuder en trygg och hälsofrämjande arbetsplats. Och genom att bidra till ett socialt hållbart lokalsamhälle genom partnerskap och sponsring.

Aktiviteter som stärker gemenskap

Efter pandemins isolering är behovet av gemenskap med arbetskamrater större än någonsin. Under året har Parkering Malmös nya personalklubb äntligen kunnat starta sin verksamhet, och den 20 september samlades alla medarbetare



till en kick-off med bland annat diskussion kring bolagets vision och en föreläsning av engagemangs- och motivations-experten Johan Book.

En annan uppskattad aktivitet under året var när samtliga kollegor fick följa med parkeringsvakterna ut på fältet och samtidigt få möjlighet att komma med förslag till förbättringar av p-ytor och skyltning.

Populärt intranät och ny visselblåsarfunktion

Vårt nya Intranät ParkNet lanserades hösten 2021 och har vuxit snabbt i både användning och innehåll. Statistik över engagemang och intresse samlas in varje månad och används för att ständigt utveckla innehållet.

Parkering Malmö vill vara en arbetsplats med högt medarbetarförtroende och arbetar aktivt med att motverka brister i verksamheten. Från den 1 juli 2022 finns en visselblåsarfunktion som nås via intranätet. Där kan medarbetare göra anonyma anmälningar av missförhållanden med allmänintresse. Anmällda ärenden går till extern part för bedömning och vidare åtgärder.

En inkluderande arbetsmiljö för flexibilitet och hälsa

Under 2021 inledde vi en utbildningsserie för medarbetarna under namnet "Möten med respekt". Tidigare workshops har haft teman som HBTQIA+ och diskriminering och under 2022 har en utbildning om kränkande särbehandling hållits. Målet med arbetet är att bidra till en inkluderande arbetsplats där vi bemöter varandra och vår omvärld med respekt.

De senaste årens pandemi har inneburit nya förutsättningar och behov av flexibilitet. Genom att erbjuda flexibilitet gällande både arbetstider och arbetsplats vill vi ge våra

medarbetare bästa möjliga förutsättningar att utföra sitt uppdrag och hålla livsbalansen. Från den 1 januari 2022 gäller ett nytt flexavtal, anpassat efter hur organisationen ser ut idag, och de behov som finns i verksamheten.

Även att bidra till medarbetarnas fysiska hälsa är en viktig del av arbetsmiljöarbetet. I enlighet med Malmö stads ändrade riktlinjer höjdes friskvårdsbidraget den 1 januari 2022 till 2 000 kronor per år.

Partnerskap och sponsring

Under året har vi fortsatt våra partnerskap och sponsringsaktiviteter i linje med sponsringspolicyn som antogs 2020. Inriktningen är att bidra till positiva sociala effekter i lokalsamhället, med koppling till digital, trygg och hållbar parkering och på ett sätt som involverar våra medarbetare.

I ett fortsatt samarbete med SeniorNet har vi under 2022 utbildat äldre i digital parkering under Seniormässan samt genom föreläsningar på Malmö stadsbiblioteket. Föredragen har varit välbesökta och mycket uppskattade. Vi har också fortsatt vårt samarbete med Cykling utan ålder där Parkering Malmö även i år har skänkt en lådcykel till verksamheten och medarbetare kan engagera sig i cykelturer med äldre på arbetstid.

I samarbete med vår sponsringspartner Friends har vi under året deltagit i skolstartskampanjen mot mobbning och även engagerat medarbetarna genom pantinsamling till verksamheten. En annan sponsringspartner är Röda Korset, där vi anordnat klädinsamling och en motionsutmaning för anställda till förmån för behövande i Ukraina samt samlat in utrustning till Röda Korsets nyinvidga hus i Katrinelund.

Förvaltningsberättelse

ÄGARFÖRHÅLLANDE

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

STYRELSE OCH REVISORER

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

STYRNING OCH UPPDRAG

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

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

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

INTERN KONTROLL

Styrelsen ansvarar enligt aktiebolagslagen och kommunallagen för den interna kontrollen.

Styrelsen har i sin arbetsordning klarlagt beslutsdelegering till VD och ledning. Inom bolaget finns också dokumenterat

hur beslutsmandat, attest, undertecknande av avtal med mera är organiserat. Styrelsen har beslutat om system för intern kontroll och årlig internkontrollplan.

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

FASTIGHETER

Parkering Malmö äger tio parkeringshus. Parkeringshus Malmö IP demonterades under 2019 och förvaras 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 2022 värderades parkeringshusen till 2 483 Mkr (1 959). Bokfört värde var 736,3 Mkr (746,8) och belåningsgraden 22,3 % (24,2).

RESULTAT

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 47,6 Mkr (46,9). Resultatet innebär en positiv avvikelse jämfört med budget med 0,6 Mkr. Resultatet efter bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 20,9 Mkr (22,5).

VÄSENTLIGA HÄNDELSER 2022

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

Nyproduktion

Parkering Malmöns nya P-hus Sege Park invigdes i november 2022. Parkeringshuset har höga hållbarhetsambitioner och är tänkt att bli en klimatsmart mobilitetshubb och en förebild för framtidens parkeringshus.

Under året har byggnationen av P-huset Hyllieäng och projekt Ylletråden fortskridit. P-huset i Hyllieäng har återbruk i fokus och byggnaden kommer att kläs med

återbrukat fasadmateriel. Projektet Ylletråden kommer att handlas upp under 2023.

Utöver dessa projekt så planeras för ytterligare ett flertal anläggningar under kommande år.

Hållbarhet

Parkering Malmö arbetar med hållbarhet bland annat genom att välja klimatsmarta tjänsteresor, använda hållbara och klimatsmarta material i ny- och ombyggnation, förse våra parkeringshus med växtklädda fasader och dagvattenmagasin, installera solceller på parkeringshusen, utöka antalet laddplatser för elbilar i parkeringshusen samt möjliggöra för mobilitetslösningar.

Under året fortsatte utbyggnaden av laddplatser i egna parkeringshus för att möta en kraftigt ökad efterfrågan från parkeringskunderna.

Bolaget har under året även arbetat med att hitta lösningar för energilagring och flexibel energianvändning. Genom att kunna styra energianvändningen smart och flexibelt kommer parkeringshuset att kunna vara en resurs för elnätet snarare än en belastning.

Digitalisering

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

Mobilitet

Parkering Malmö fick under 2020 i uppdrag att tillsammans med kommunstyrelsen och tekniska nämnden utreda möjligheterna att omvandla/nybilda parkeringsanläggningar till mobilitetshus, dvs komplettera anläggningarna med infrastruktur och plats för delningstjänster för hållbara trafikslag. Uppdraget återrapporterades till kommunfullmäktige 2021.

Därefter har en genomförandeplan tagits fram för byggherrar i exploateringsområden. I ett pilotprojekt för P-huset Hyllieäng har bolaget tecknat de första avtalen

med byggherrar om mobilitetstjänster, som en del av uppfyllandet av parkeringsnormen vid nyproduktion.

Under året har Parkering Malmö skapat plats för hyrcyklar och elsparkcyklar, bilpoolsbilar och paketutlämning i bolagets egna anläggningar. På så sätt underlättar bolaget för övergången mellan transportslag och bidrar till hållbart resande.

Medarbetare

Parkering Malmö hade vid årsskiftet 66 (77) anställda (heltid), varav 32 kvinnor (37).

Under hösten 2021 valde bolagets tidigare VD att avsluta sin anställning. Rekrytering av VD genomfördes under året och ny VD tillträdde den 1 augusti 2022.

MILJÖ OCH HÅLLBARHET

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

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

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

- Minimera energianvändning, maximera 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 affärserbjudanden som främjar hållbart resande i Malmö.

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

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

Under 2021 genomförde bolaget en intern miljörevision med fokus på primärt kemikalier, fordon och avfallshantering. Revisionen ligger till grund för förbättrande åtgärder 2022 inom verksamheten samt framtagande av rutiner för att säkerställa lagefterlevnad och uppfyllelse av miljömål.

Klimatkontrakt Malmö

Klimatkontrakt Malmö är en del av satsningen Klimatneutrala städer 2030 som drivs av det strategiska innovationsprogrammet Viable Cities. Under 2022 signerade Parkering Malmö sin medverkan i Klimatkontrakt Malmö. Kontraktet innebär ett antal åtaganden som ska uppfyllas till år 2030; att vår nybyggnation ska vara klimatneutral, att alla upphandlingar ska omfatta miljö- och hållbarhetskrav 2030 samt att elproduktionen från egna anläggningar ska uppgå till minst 50 procent av elanvändningen.

Miljöledningssystem

I maj 2022 antogs Parkering Malmös nya miljöledningssystem med tillhörande miljörutiner, framtagna enligt ISO 14001. Miljöledningssystemet ska säkerställa att bolaget följer miljölagstiftningen, uppnår miljömålen och lever upp till kraven från Malmö stad, kunder och samarbetspartners.

Utförlig miljöredovisning för bolaget rapporteras på sidorna 44-49 i broschyren Årsredovisning 2022.

RESULTATRÄKNING

Rörelseintäkter

Nettoomsättningen uppgick till 380,1 Mkr (348,6), en ökning med 9,0 % eller 31,5 Mkr jämfört med föregående år. Ökningen beror huvudsakligen på att intäkterna från månadsparkering och korttidsparkering utvecklats positivt under hela året. Intäkterna från kontrollavgifter har dock minskat jämfört med föregående år. Minskningen beror på en omorganisation inom övervakningsverksamheten. Övriga intäkter har ökat jämfört med föregående år bland annat med anledning av bidrag från externfinansierade projekt, både i nyproduktion och befintliga fastigheter.

Rörelsekostnader

Kostnader för hyror och arrenden uppgick till 190,4 Mkr (186,3), en ökning med 2,2 % eller 4,1 Mkr jämfört med föregående år. Ökade arrendekostnader är en direkt konsekvens av ökade intäkter från månadsparkering och korttidsparkering.

Övriga poster under externa kostnader uppgick till 77,1 Mkr (55,3), en ökning med 39,4 % eller 21,8 Mkr jämfört med föregående år. Ökningen beror främst på ökade elkostnader, ökad elförbrukning hänförligt till utbyggnaden av laddinfrastrukturen, en fördröjning i fakturering avseende laddboxar och förbrukning från tidigare år, kostnader kopplat till externfinansierade projekt, höjd fastighetsskatt, höjda försäkringspremier, konsultkostnader och resultatföring av pågående projekt.

Personalkostnaderna uppgick till 44,2 Mkr (48,9), vilket är en minskning med 9,7 % eller 4,7 Mkr jämfört med föregående år. Minskningen beror huvudsakligen på att bolaget haft ett stort antal vakanta tjänster. Flera tjänster har under rekryteringsprocessen ersatts av konsulter.

Avskrivningar

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

Avskrivningar på byggnader uppgick till 13,6 Mkr (13,9).

Avskrivningar på maskiner, inventarier markanläggningar samt annans fastighet uppgick till 2,9 Mkr (4,0).

Resultat

Rörelseresultatet uppgick till 53,0 Mkr (51,1). Finansiella kostnader uppgick till 5,6 Mkr (4,2). Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 47,6 Mkr (46,9).

BALANSRÄKNING

Soliditet

Det egna kapitalet utgör 19,0 % (19,6) 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 562,5 Mkr (471,5).

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Investeringar

Investeringsakten avseende nya parkeringsanläggningar förväntas öka kraftigt de kommande åren. Utöver parkeringshusen Hyllieäng och Ylletråden planerar Parkering Malmö flertalet nya anläggningar.

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

Finansieringsbehov

Kraftiga investeringar innebär för bolaget stigande 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 2023 ska krediter om 73,3 Mkr (70,7) ränteomsättas. Resterande del av kreditportföljen är räntesäkrad med löptider 2024 till 2028.

Skatt

Skillnaden mellan skattemässig och bokföringsmässig avskrivning på byggnader 2022 medför en uppskjuten skatt om 2,6 Mkr (2,8).

Bolagsskatten uppgår till 20,6 %.

Budget 2023

För 2023 budgeteras ett resultat om 33,0 Mkr (47,0) före bokslutsdispositioner och skatt. Budgeterat resultat är en minskning med 14 Mkr jämfört med 2022. Den huvudsakliga anledningen till minskningen är kraftigt ökade kostnader för el, underhåll, fastighetsskatt, fastighetsförsäkringar, pensionskostnader och räntekostnader.

Parkering Malmö befinner sig i en omfattande investerings- och utvecklingsfas. 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 utvecklingen och vidtar åtgärder för att begränsa effekten.

Bolagets resultat och ställning

Tkr	2022	2021	2020	2019	2018
Utveckling av bolagets resultat och ställning					
Nettoomsättning	380 127	348 619	322 443	353 475	335 338
Resultat efter finansiella poster	47 606	46 891	22 022	40 454	38 740
Totala tillgångar	1 128 205	989 118	894 806	858 393	871 185
Justerat eget kapital	214 627	194 268	172 444	168 373	152 272
Soliditet	19,0%	19,6%	19,3%	19,6%	17,5%
Investeringar (+)/avyttringar(-) netto	115 550	121 070	18 008	49 242	25 793
Medelantalet anställda under året	77	78	78	77	75

Förändring eget kapital	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 500	500	10 695	156 582	22 475	192 752
Vinstdisposition				22 475	-22 475	0
Förändring uppskrivningsfond			-279	279		0
Årets resultat					20 858	20 858
Belopp vid årets utgång	2 500	500	10 416	179 336	20 858	213 610

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kr):

Balanserad vinst	179 056 642
Förändring uppskrivningsfond	279 094
Årets resultat	20 857 910
	200 193 646
disponeras så att:	
Till aktieägarna utdelas (0 kr per aktie)	0
I ny räkning överförs	200 193 646

Resultaträkning

Tkr	Not	2022	2021
Nettoomsättning	3,22	380 127	348 619
Aktiverat arbete för egen räkning		1 019	4 531
Övriga rörelseintäkter	3	0	6 354
Summa rörelsens intäkter		381 146	359 505
Externa kostnader	4,5,6,22	-267 493	-241 608
Personalkostnader	7	-44 168	-48 907
Avskrivningar/nedskrivningar av anläggningstillgångar	8	-16 518	-17 864
Övriga rörelsekostnader		0	-22
Summa rörelsens kostnader		-328 179	-308 401
Rörelseresultat		52 967	51 104
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		198	0
Räntekostnader		-5 559	-4 212
Summa finansiella poster		-5 361	-4 212
Resultat efter finansiella poster		47 606	46 891
Bokslutsdispositioner	9	-22 371	-19 153
Årets skatt	10	-4 377	-5 264
Redovisat resultat		20 858	22 475

Balansräkning

Tkr	Not	2022	2021
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	736 286	746 828
Pågående byggnation	11	283 800	174 220
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	8 884	8 457
Inventarier	13	865	1 299
Summa anläggningstillgångar		1 029 836	930 804
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar	10	0	1 153
Kundfordringar	14	10 249	13 746
Fordran hos moderbolag		79 525	13 175
Övriga fordringar		2 061	23 547
Förutbetalda kostnader/upploopna intäkter	15	6 534	6 694
Summa kortfristiga fordringar		98 369	58 315
<i>Kassa och bank</i>	19	0	0
Summa omsättningstillgångar		98 369	58 315
SUMMA TILLGÅNGAR		1 128 205	989 118

Tkr	Not	2022	2021
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (2 500 aktier á 1 000 kr)		2 500	2 500
Reservfond		500	500
Uppskrivningsfond		10 416	10 695
Summa bundet eget kapital		13 416	13 695
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst	16	179 336	156 582
Årets resultat		20 858	22 475
Summa fritt eget kapital		200 194	179 057
Summa eget kapital		213 610	192 752
Obeskattade reserver	17	1 281	1 910
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		29 381	28 812
Uppskjuten skatt	10	27 580	25 090
Summa avsättningar		56 961	53 902
Skulder			
Långfristiga skulder			
Reversskulder till Malmö stad	18	519 167	430 500
Summa långfristiga skulder		519 167	430 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld, Malmö stad	18	43 333	41 000
Leverantörsskulder		27 068	29 081
Skuld till Malmö stad samt koncerniterna bolag	19	23 000	20 000
Aktuella skatteskulder	10	1 330	0
Övriga skulder		3 974	820
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	20	238 481	219 154
Summa kortfristiga skulder		337 186	310 054
Summa skulder		856 353	740 554
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 128 205	989 118

Kassaflödesanalys

Tkr	2022	2021	2020	2019	2018
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat	52 967	51 104	28 695	48 010	47 277
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet					
Bokförd realisationsvinst	0	-6 354	0	0	0
Koncernbidrag -/aktieägartillskott +	-23 000	-20 000	-17 000	-20 000	-19 500
Förändring av avsättningar	3 059	5 512	2 019	5 804	6 318
Avskrivningar /Nedskrivningar/Utrangeringar	16 518	17 864	21 015	17 878	17 478
	49 544	48 125	34 729	51 692	51 573
Ränteintäkter	198	0	0	0	0
Räntekostnader	-5 559	-4 213	-6 674	-7 557	-8 537
Inkomstskatt	-4 377	-5 264	-781	-4 156	-6 947
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	39 807	38 649	27 275	39 980	36 089
Förändringar i rörelsekapital					
Ökning(-)/Minskning(+) av fordringar	-40 055	15 250	-39 420	44 156	-57 031
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	24 798	24 900	28 986	34 356	-6 516
Kassaflöde från den löpande verksamheten	24 550	78 800	16 841	118 493	-27 457

Tkr	2022	2021	2020	2019	2018
Investeringsverksamheten					
Investering i färdigställda materiella anläggningstillgångar	-4 884	-6 891	-22 206	-18 662	-24 177
Avyttring i färdigställda materiella anläggningstillgångar	75	21 781	0	0	0
Förändring av pågående nyanläggningar	-109 580	-132 957	-307	-26 495	2 257
Förändring av pågående maskiner och inventarier	-1 161	-3 003	4 505	-4 086	-3 873
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-115 550	-121 070	-18 008	-49 242	-25 793
Finansieringsverksamheten					
Upptagna lån	200 000	42 271	1 167	0	53 250
Amortering av lån	-109 000	0	0	-69 250	0
Utnyttjad del av checkräkning Malmö stad	0	0	0	0	0
Utbetald utdelning	0	0	0	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	91 000	42 271	1 166	-69 250	53 250
Förändring av likvida medel	0	0	0	0	0
Likvida medel vid årets början	0	0	0	0	0
Likvida medel vid årets slut	0	0	0	0	0

Noter

BFNAR 2012:1

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

NOT 1: REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Parkeringsköp

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

Jämförelsetalen har ej ändrats då fullständiga underlag här för saknas.

Under tidigare år har motsvarande belopp minskat fastigheternas anskaffningsvärden.

Resultaträkningen

Bolagets intäkter består till övervägande del av månadsbaserad uthyrning av parkeringsplatser i garageanläggningar och på tomtmarksytor samt på korttidsnyttjande av parkeringsplats enligt timtaxa. I verksamheten ingår även parkeringsövervakning och annan uppdragsverksamhet inom parkeringsområdet.

Intäkterna från parkeringsverksamheten redovisas i den period tjänsten tillhandahållits.

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

Samtliga leasingavgifter kostnadsförs linjärt över nyttjandeperioden.

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

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

Balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen.

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

Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

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

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

Anskaffningsvärdet på bolagets byggnader har fördelats på komponenter.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan utifrån den beräknade nyttjandeperioden.

Perioderna för de olika anläggningstyperna framgår av not 8.

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

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avgiftsbestämda pensionsplaner

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

Bolaget erbjuder sina anställda möjlighet till lönevaxling.

Förmånsbestämda pensionsplaner

Andra pensionsplaner än avgiftsbestämda planer utgör förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget behåller här den legala förpliktelsen för eventuella förmåner, även om förvaltningstillgångar har reserverats för finansiering av den förmånsbestämda planen. Förvaltningstillgångar kan innefatta särskilt identifierade tillgångar i en pensionsstiftelse och försäkringsbrev som är förvaltningstillgångar.

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

NOT 2: UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

Parkering Malmö står inför en större investeringsperiod där flera parkeringsanläggningar ska uppföras.

Bolaget bedöms ha god kontroll över de ekonomiska ansträngningar dessa parkeringsanläggningar skapar.

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

För att bedöma eventuellt nedskrivningsbehov beräknas återvinningsvärdet för varje tillgång på förväntade framtida kassaflöde och med användning av en lämplig ränta för att kunna diskontera nämnt kassaflöde. Osäkerheter ligger i antaganden om framtida kassaflöde och fastställande av en lämplig diskonteringsränta. Dock föreligger inget nedskrivningsbehov och det beräknade fastighetsvärdet.

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



NOT 3: INTÄKTER

Tkr	2022	2021
Avtal	178 265	182 233
Korttid	151 579	128 234
Övervakningsavtal	132	136
Kontrollavgifter	21 861	22 574
Övrigt	28 291	21 796
Summa intäkter	380 127	354 973

NOT 4: EXTERNA KOSTNADER

Tkr	2022	2021
Hyror och arrendekostnader	190 355	186 286
Reparationer och underhåll	7 891	7 601
Övriga externa kostnader	69 247	47 721
Summa externa kostnader	267 493	241 608

NOT 5: OPERATIONELL LEASING

Tkr	Inom 1 år	År 2–5	Summa
Parkering Malmö leasar kontorsmaskiner enligt ett operationellt leasingavtal. Avtalet är tecknat med Malmö Leasing AB och gäller till 2023-11-30.			
Parkering Malmö leasar tjänstefordon enligt ett operationellt leasingavtal. Leasingtiderna löper mellan 36-60 månader beroende på fordonstyp. Framtida minimileasingavgifter är enligt följande.			
31 december 2022, tkr	1 163	1 683	2 846
Parkering Malmö hyr kontorslokaler i Hyllie med sista hyresdag 2023-12-31. Bolaget har tecknat ett hyreskontrakt för nya kontorslokaler, även dessa 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.			
31 december 2022, tkr	4 000	16 000	24 000

Totala leasing-/hyreskostnader uppgick under året till 6 166 tkr (4 926 tkr).

NOT 6: ERSÄTTNING TILL REVISORER

Tkr	2022	2021
Grant Thornton Sweden AB	134	148
Malmö Stadsrevision	83	58
	218	207

NOT 7: PERSONAL

Antalet anställda vid årsskiftet		
Kvinnor		37
Män		40
Totalt		77
Anställda vid årsskiftet omräknat i heltidstjänstgöring		
Kvinnor		37
Män		40
Totalt		77
Könsfördelningen i företagsledningen är 67 % kvinnor och 33 % män. Motsvarande fördelning bland ordinarie ledamöter i styrelsen är 40 % kvinnor och 60 % män.		
Löner, ersättningar och sociala kostnader		
Styrelse och verkställande direktör		1 082
Anställda i övrigt		30 765
Totala löner och ersättningar		31 847
Sociala avgifter enligt lag och avtal		11 084
Pensionskostnader		
Styrelse och verkställande direktör		158
Anställda i övrigt		4 812
Totala löner och ersättningar sociala avgifter och pensionskostnader		47 901
Övriga personalomkostnader		
Friskvård, kurser, konferens etc		1 006

Sägs VD upp och annan överenskommelse inte träffas har VD rätt till en avgångsersättning motsvarande 12 månadslöner, inklusive uppsägnings tiden.

NOT 8: AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN SAMT NEDSKRIVNINGAR

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

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

Tkr	2022	2021
Byggnader	13 602	13 859
Markanläggningar	1 227	1 227
Maskiner och inventarier	1 092	1 442
Annans fastighet	598	1 335
	16 518	17 864

NOT 9: BOKSLUTSDISPOSITIONER

Tkr	2022	2021
Förändring av ackumulerade avskrivningar utöver plan	629	847
Lämnat koncernbidrag	-23 000	-20 000
	-22 371	-19 153

NOT 10: SKATT

Tkr	2022	2021
Aktuell skatt	-1 897	-719
Ändrad skatt	10	0
Uppskjuten skattefordran på skattemässig förlust	0	-1 838
Uppskjuten skatt på skattemässiga avdrag	-2 562	-2 779
Återförd uppskjuten skatt	72	72
	-4 377	-5 264
Resultat före skatt	25 235	27 739
Skatt enligt gällande skattesats	5 198	5 714
Ändrad skatt	-126	0
Justering återförd uppskjuten skatt på skattemässiga avdrag	0	42
Skattefria intäkter	0	0
Ej avdragsgilla kostnader	-696	-492
Redovisad skatt i resultaträkningen	4 377	5 264
Genomsnittlig skattesats uppgår till	17%	19%
Utgående uppskjuten skattefordran uppgår till	3 884	3 812
Utgående uppskjuten skatteskuld uppgår till	31 464	28 902
	27 580	25 090

Samtliga uppskjutna skatter avser temporära skillnader på materiella anläggningstillgångar.

NOT 11: BYGGNADER OCH MARK

Tkr	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	942 305	952 205
Årets anskaffning	4 884	6 891
Årets avyttring	0	-16 790
Utrangering byggnad	0	0
Utrangering mark	0	0
Utgående anskaffningsvärde	947 189	942 305

<i>fortsättning not 11 Tkr</i>	2022	2021
Ingående avskrivning enligt plan	-192 164	-177 457
Årets avskrivning	-15 075	-16 070
Återlagd avskrivning vid försäljning byggnad	0	1 364
Återlagd avskrivning vid utrangering byggnad	0	0
Återlagd avskrivning vid utrangering mark	0	0
Utgående avskrivning	-207 239	-192 164
Ingående uppskrivningar	13 724	14 076
Årets avskrivning på uppskrivningar	-352	-352
Utgående uppskrivningar	13 373	13 724
Ingående nedskrivningar	-17 036	-17 036
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	-17 036	-17 036
Utgående restvärde enligt plan	736 286	746 828
Härv mark	57 071	57 071
Under året aktiverade räntor	3 449	2 480
Under året ackumulerad pågående nyanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	174 220	41 262
Nedlagt under året	115 325	132 837
Internt arbete och kreditivränta	4 819	7 011
Överfört till Byggnader och mark	-4 837	-6 891
Överfört till resultaträkning	-5 727	0
Utgående anskaffningsvärde pågående nyanläggningar	283 800	174 220
Parkering Malmö värderar sina fastigheter genom att nuvärdesberäkna framtida betalkassaflöden, DCF-modell. Vid utgången av 2022 värderades fastigheterna enligt denna modell till 2 483 000 tkr. I modellen har en diskonteringsränta om 5,5 % använts vid nuvärdesberäkning av framtida driftsöverskott.		
Pågående nyanläggningar fördelat på följande projekt		
P-hus Sege Park	230 138	155 739
P-hus Anna	697	686
P-hus Hyllie Allé	1 186	719
P-hus Södervärn	1 053	0
P-hus Hyllie	0	4 772
P-hus demonterat	0	3 875
Ylletråden	20 528	4 024
Hyllieäng	29 659	2 382
Nyhamnen	540	532
Södertorpsgården	0	1 490
Totalt	283 800	174 220

NOT 12: MASKINER OCH ANDRA TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Tkr	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	8 713	8 713
Årets inköp	0	0
Försäljning	-175	
Utgående anskaffningsvärde	8 538	8 713
Ingående avskrivning enligt plan	-6 714	-5 937
Årets avskrivning enligt plan	-658	-777
Återlagd avskrivning vid utrangering	99	0
Utgående avskrivning	-7 273	-6 714
Utgående restvärde enligt plan	1 265	2 000
Pågående investering		
Ingående anskaffningsvärde	6 458	3 454
Nedlagt under året	3 726	3 003
Överfört till resultaträkning	-2 565	0
Utgående anskaffningsvärde	7 619	6 458

NOT 13: INVENTARIER

Tkr	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	5 821	5 821
Årets inköp	0	0
Utrangerat	0	0
Utgående anskaffningsvärde	5 821	5 821
Ingående avskrivning enligt plan	-4 522	-3 858
Återlagd avskrivning vid utrangering	0	0
Årets avskrivning enligt plan	-434	-665
Utgående avskrivning	-4 956	-4 522
Utgående restvärde enligt plan	865	1 299

NOT 14: KUNDFORDRINGAR

Tkr	2022	2021
Kundfordringar (system AX), avtalsintäkter	3 984	7 979
Kundfordringar, kontrollavgifter, hyresinkasso	2 603	1 909
Kundfordringar (system VISMA Control)	3 662	3 858
	10 249	13 746

NOT 15: FÖRUTBETALDA KOSTNADER / UPPLUPNA INTÄKTER

Tkr	2022	2021
Periodiserade fakturor avseende nästkommande år	6 408	5 889
Övriga upplupna intäkter	126	804
	6 534	6 694

NOT 16: FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (Kr):

balanserad vinst	179 056 642
förändring uppskrivningsfond	279 094
årets resultat	20 857 910
	200 193 646
Disponeras så att:	
till aktieägarna utdelas (0 kr per aktie)	0
i ny räkning överförs	200 193 646

NOT 17: OBESKATTADE RESERVER

Tkr	2022	2021
Akkumulerade överavskrivningar, inventarier	1 281	1 910
	1 281	1 910
Uppskjuten skatteskuld (ej bokförd)	264	393
Skattesats	20,6%	20,6%

NOT 18: FINANSIELLA SKULDER, MALMÖ STAD

Tkr	2022	2021
Reverskuld till Malmö stad, totalt	562 500	471 500
Belopp som förfaller till betalning inom ett år	-43 333	-41 000
Långfristig skuld	519 167	430 500
Belopp som förfaller till betalning 1–5 år	519 167	430 500

NOT 19: CHECKRÄKNINGSKREDIT / AVRÄKNING MALMÖ STAD

Tkr	2022	2021
Utnyttjad checkräkningskredit / avräkning Malmö stad	0	0
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 Mkr. Några säkerheter för krediterna har inte lämnats.

NOT 20: UPPLUPNA KOSTNADER / FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Förutbetalda intäkter		22 779
Förutbetalda parkeringslösen		171 109
Arrende/hyreskostnader		17 916
Upplupna lönekostnader		3 761
Övriga upplupna kostnader		3 589
Totalt		219 154

NOT 21: KONCERNUPPGIFTER

Tkr	2022	2021
-----	------	------

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

NOT 22: INKÖP OCH FÖRSÄLJNING MELLAN KONCERNBOLAG

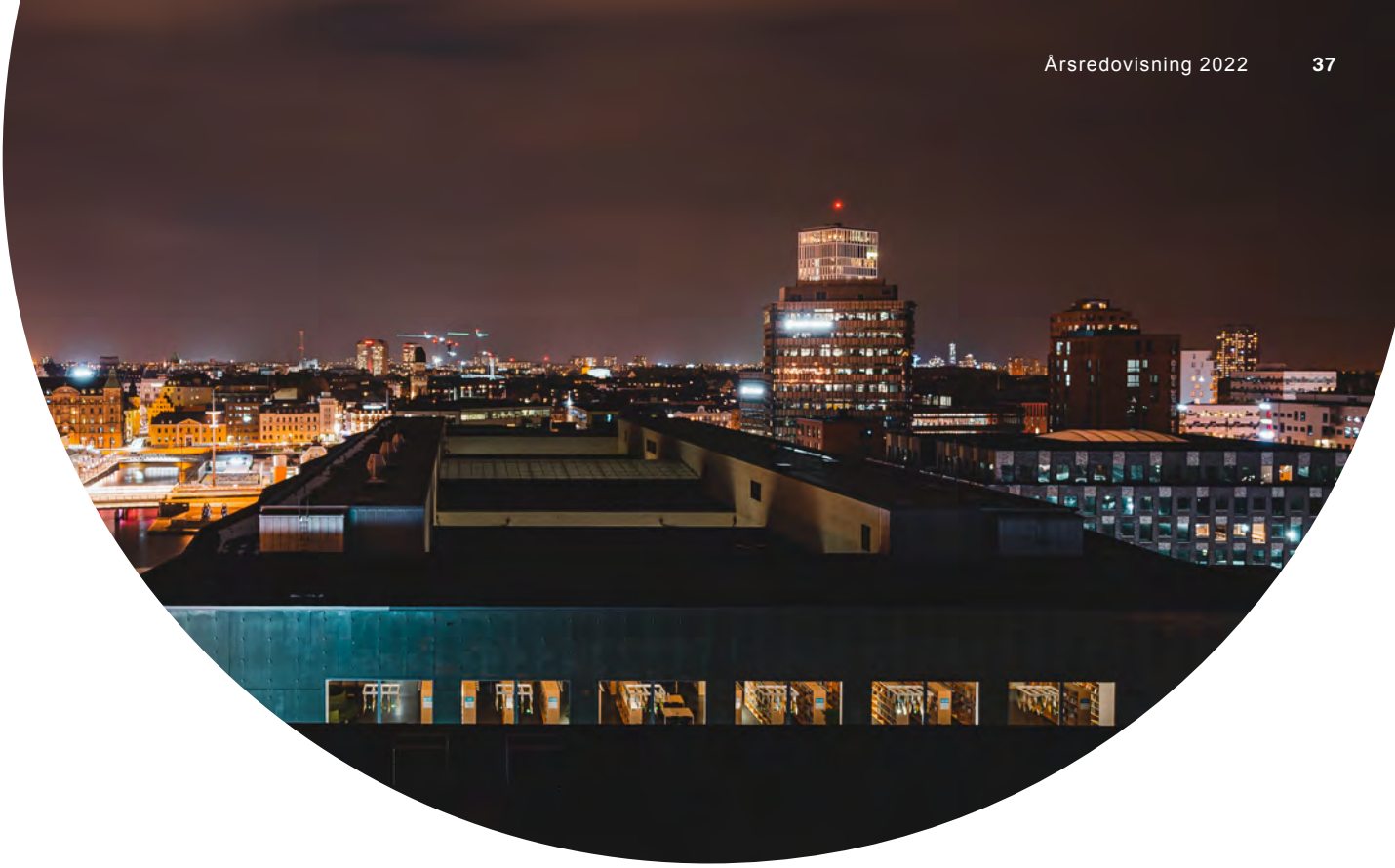
Tkr	2022	2021
Parkering Malmö har under rapportperioden haft monetära koncerninterna transaktioner om totalt belopp motsvarande tkr:		
Inköp	50 658	49 793
Försäljning	6 803	7 704

NOT 23: STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Tkr	2022	2021
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

NOT 24: VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Parkering Malmö befinner sig i en omfattande investerings- och utvecklingsfas. Bolaget äger och förvaltar 10 parkeringshus och kommer den närmaste åren att uppföra flertalet nya anläggningar. 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 utvecklingen och vidtar åtgärder för att begränsa effekten.



Malmö 2023-02-22

CHRISTINA WESSLING
ORDFÖRANDE

JOHN EKLÖF
VICE ORDFÖRANDE

ALI REZA YAKHDANI

OLGA KRIVTSOVA

LARS HALLBERG

ALMIR HODZIC
VD

Vår revisionsberättelse har avgetts 2023-03-16
Grant Thornton AB

MATS PÅLSSON
AUKTORISERAD REVISOR

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolag
Org.nr. 556191–3095

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Annan information än årsredovisningen

Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolag har valt att infoga den årsredovisning denna revisionsberättelse avser, tillsammans med revisionsberättelsen, i ett dokument som innehåller annan information. Det är företagsledningen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av information som finns i Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolags tryckta årsredovisning, som inte inkluderar de finansiella rapporterna (sidorna 18-37) eller vår revisorsrapport avseende dessa (sidorna 38-40).

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

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

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen.

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

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Malmö Kommuns Parkeringsaktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö den 16 mars 2023

GRANT THORNTON SWEDEN AB
MATS PALSSON
AUKTORISERAD REVISOR

Granskningsrapport

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

Jag, av fullmäktige i Malmö kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Malmö kommuns parkeringsaktiebolags verksamhet. Granskningen har utförts med stöd av sakkunniga som biträder lekmannarevisorn.

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

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

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

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för prövning och bedömning. Under året har det genomförts en särskild granskning av bolagets systematiska arbetsmiljöarbete.

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

Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

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

Jag återopar bifogad rapport.

Malmö den 16 mars 2023

PIA LANDGREN
LEKMANNAREVISOR

Styrelse



CHRISTINA WESSLING
ORDFÖRANDE



JOHN EKLÖF
VICE ORDFÖRANDE



LARS HALLBERG
STYRELSELEDAMOT



OLGA KRIVTSOVA
STYRELSELEDAMOT

ALI REZA YAKHDANI RIAZI
STYRELSELEDAMOT



BARBRO ERLSTRÖM
SUPPLEANT



WERNER UHLMANN
SUPPLEANT



PETER ANDERSSON
SUPPLEANT



Ledning



ALMIR HODZIC
VD



AMIR AHMANY
NYPRODUKTIONSCHEF
OCH AVDELNINGSCHEF
FASTIGHETER OCH BYGG



ANNA WALLÉN
AVDELNINGSCHEF
KUND OCH MARKNAD



ANNIKA JACOBSSON
AVDELNINGSCHEF
DRIFT



ANDREAS WAHLÉN
AVDELNINGSCHEF
ÖVERVAKNING

AGNETA WEIMARSSON
KOMMUNIKATIONSCHEF



CATHARINA GITTJE
HR-CHEF



FIA SÖRBO
EKONOMICHEF



SUSANNE KNUTSON
IT-CHEF



Miljöredovisning 2022

Parkering Malmö har antagit 6 st övergripande miljömål, med delmål som ska vara uppfyllda vid olika milstolpar fram till 2040.



PARKERING MALMÖ SKA VARA ENERGIPOSITIVT – MÅLÅR 2030

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

Aktuella delmål:

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

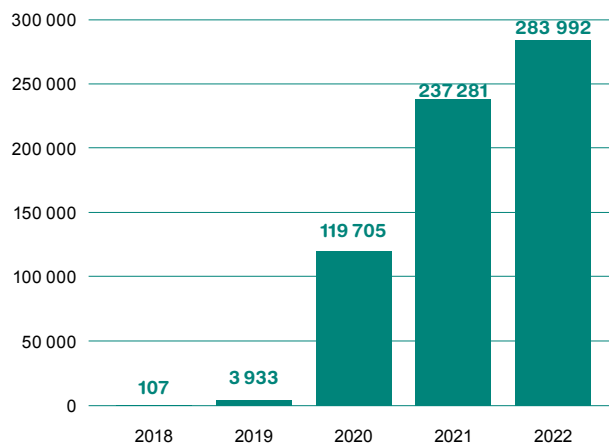
Elproduktion

Parkering Malmö har solcellsanläggningar på parkeringshusen Fullriggaren, Godsmagasinet, Anna, Sege Park samt på markytan Badplatsparkeringen. Under 2022 planerades installation av solcellsanläggning på P-huset Hyllie Allé, vilket sedan fick pausas på grund av resursbrist. Under 2022 färdigställdes solcellsanläggningen på det nya parkeringshuset i Sege Park, vilket bidrog till ytterligare installerad effekt. Anläggningen driftsattes först i december och förväntas bidra till ökad elproduktion från egna solcellsanläggningar under kommande år. Ytterligare fyra solcellsanläggningar är under planering.

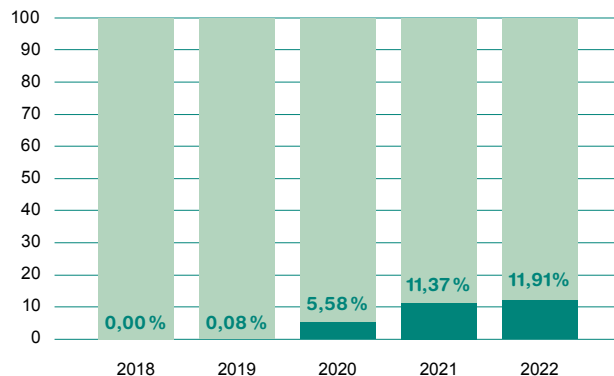
Uppvärmning

Parkering Malmö använder fjärrvärme till sina kontorslokaler och till lokaler i P-huset Hyllie. Förbrukningen har ökat de senaste två åren, vilket delvis beror på att temperaturen i delar av P-huset Hyllie har justerats för att möjliggöra en bättre

Elproduktion från egna solcellsanläggningar (kWh)

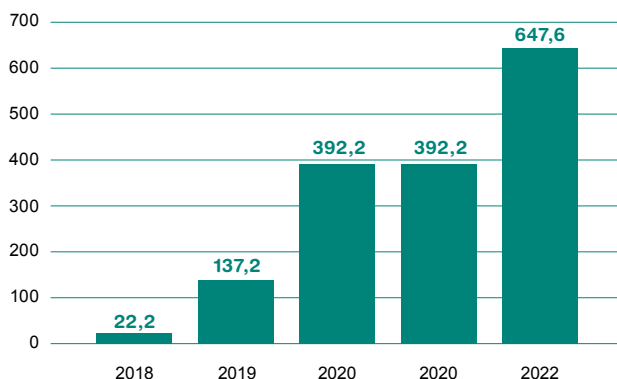


Andel egenproduktion av el (%)

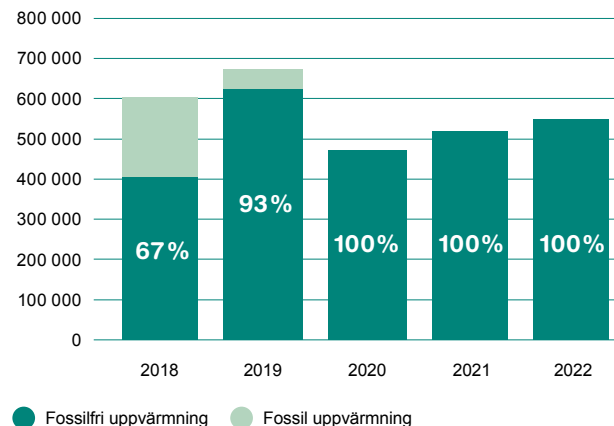


arbetsmiljö för bolagets anställda. Parkering Malmö kommer under 2023 att analysera orsaken till ökningen och arbeta mot målet att minska förbrukningen.

Installerad effekt solceller (kWp)



Uppvärmning (kWh)



Elanvändning

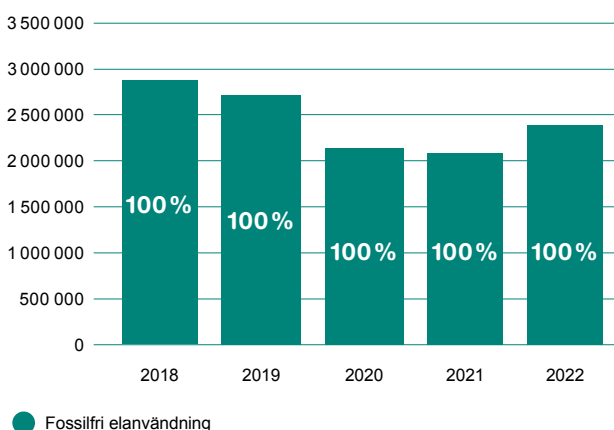
Parkering Malmö köper 100% förnybar el, både till parkeringsanläggningar och egna kontorslokaler. Elen är märkt med Bra Miljöval, vilket innebär att det ställs krav på att den förnybara elproduktionen tar hänsyn till miljö, klimat, djur, växter och människor. Den totala elanvändningen har ökat under 2022. Detta beror dels på utökningen av laddinfrastrukturen, dels på byggnationen av P-huset Sege Park.

Elanvändning i egna parkeringshus

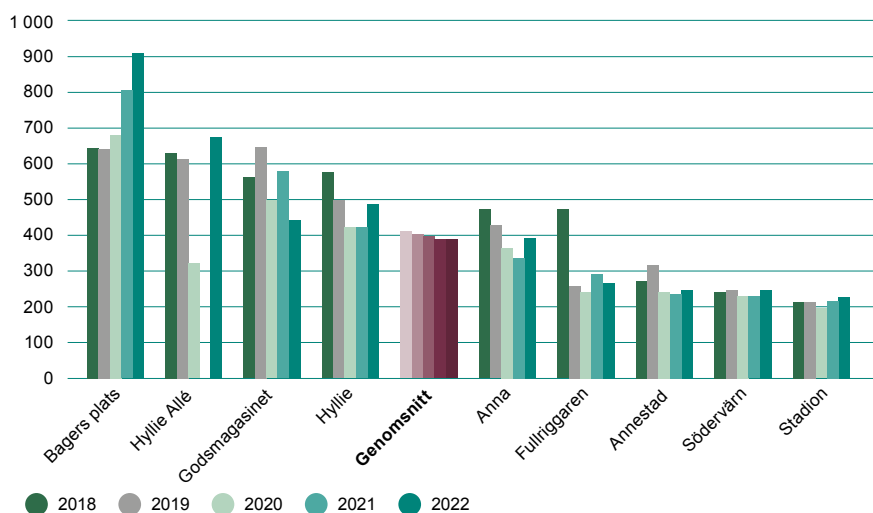
Genomsnittlig elanvändning per parkeringsplats varierar mycket mellan Parkering Malmös olika parkeringshus. Under 2022 gjordes en inventering av antalet parkeringsplatser, vilket resulterade i att antalet har justerats och därmed skiljer sig från tidigare år. P-huset Bagers Plats är beläget under mark, vilket gör att det behövs både ventilation och belysning dygnet runt, därav är elanvändningen per plats hög. Under 2022 installerades fler laddplatser, vilket också bidragit till ökad elförbrukning. Minskningen av elanvändning per plats i P-huset Godsmagasinet beror på att solcellsanläggningen som föregående år var ur funktion under en stor del av sommaren, i år har fungerat utan driftstörningar.

Arbetet med energieffektiviseringar pågår löpande. Belysningen i de flesta av parkeringshusen är sedan tidigare utbytta till LED, och de tre som återstår planeras få utbytt belysning under 2023.

Elanvändning (kWh)



Elanvändning per parkeringsplats (kWh/plats)





PARKERING MALMÖS BYGGNATION SKA VARA KLIMATNEUTRAL – MÅLÅR 2030

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

Aktuella delmål:

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

Byggnationen av P-huset Sege Park fortsatte under 2022 och kommer att avslutas under 2023. Därefter kommer en ny klimatberäkning att genomföras för att jämföra med den klimatberäkning som gjordes inför byggnationen.

Under 2022 har Parkering Malmö påbörjat byggnationen av P-huset Hyllieäng i området Hyllieäng, söder om Hylliebadet. I upphandlingen har Parkering Malmö ställt krav på att entreprenören ska genomföra klimatberäkning av byggprojektet. P-huset Hyllieäng kommer att förses med en återbrukad fasad och betongen som används till konstruktionen kommer att vara klimat-förbättrad, det vill säga ha en lägre klimatpåverkan än konventionell betong. Förhoppningen är att dessa åtgärder ska bidra till en låg klimatpåverkan för projektet i sin helhet.



KORTSIKTIGHET
ENERGI
RISKER
FOSSIL
ANVÄNDNING
SPILL/AVFALL
TRANSPORTER
LINJÄRA
PROCESSER



CIRKULARITET
GRÖNA
AFFÄRSMODELLER
FÖRNYBART
GRÖN FINANSIERING
KLIMATKALKYLER
INNOVATIONER
RESURSOPTIMERING
FOSSILFRITT
MÅTBARHET/
UPPFÖLJNING
SAMARBETE

KLIMATNEUTRALITET

GENSAMMANHÅLLNA INSATSER FÖR ATT REDUCERA KLIMATBELASTNINGEN



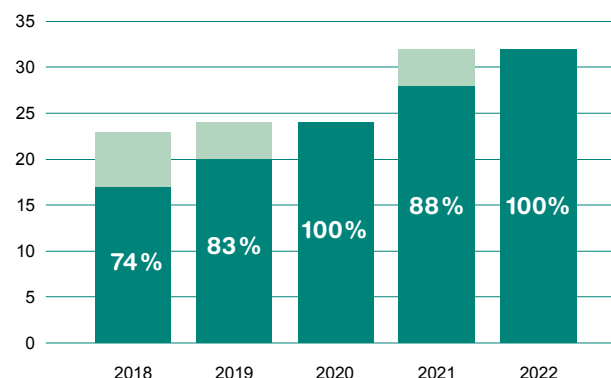
PARKERING MALMÖ SKA VARA KLIMATNEUTRALT VAD GÄLLER TJÄNSTERESOR OCH TRANSPORTER – MÅLÅR 2020

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

Aktuella delmål:

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

Fordon (antal)



● Miljöfordon ● Ej miljöfordon

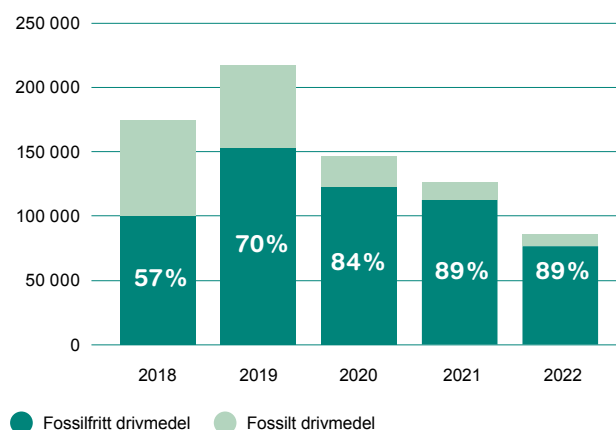
Egen fordonsflotta

Parkering Malmö har under flera år successivt uppdaterat fordonsflottan till att bestå nästan enbart av el- och gasdrivna fordon. Ett fåtal fordon har fortfarande dieselmotor, som tankas med HVO100 – ett dieselbränsle som består av 100% förnybart innehåll. Tack vare beslut under 2022 om att inte längre utföra snöröjning i egen regi kunde ej miljöklassade fordon för snöröjning tas ur verksamheten, vilket innebär att hela fordonsflottan nu till 100% består av miljöfordon.

Drivmedel till egna fordon

Parkering Malmös fordonsflotta består främst av elfordon, men även av ett fåtal diesel- och gasdrivna fordon. Diesel-drivna fordon tankas primärt med HVO100 och gasfordon tankas med 100% fossilfri biogas. Sammantaget har andelen fossilfritt drivmedel under 2022 inte förändrats från föregående år och ligger kvar på 89%. Kvarvarande fossila mängder består primärt av bränsle till fossilbränsledrivna arbetsmaskiner som på sikt planeras bytas ut mot eldrivna maskiner. Detta innebär att delmålet som gäller från och med 2020 tyvärr inte nås. Den totala mängden inköpt fordonbränsle har minskat jämfört med föregående år, vilket primärt beror på ökad användning av elfordon och avskaffandet av fordonen för snöröjning.

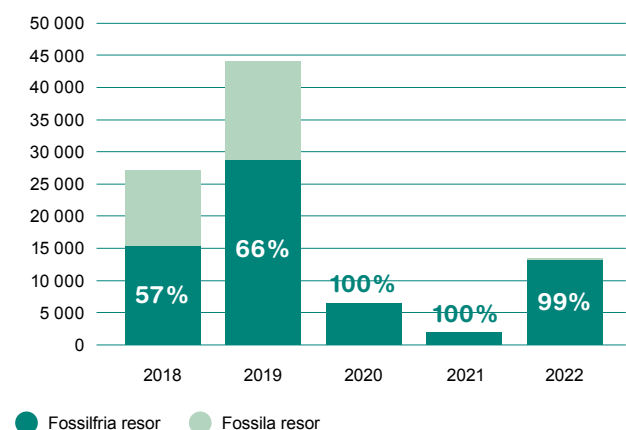
Inköpta drivmedel (kWh)



Resvanor

Under 2022 har tjänsteresorna ökat, men ligger fortfarande på en låg nivå jämfört med tidigare år. Detta tyder på att Parkering Malmö efter pandemin har blivit bättre på att ersätta en del fysiska möten med digitala möten. Andelen fossila kilometer ökade något under 2022 till 1%, vilket berodde på att en pågående tågresa fick ersättas med privat bil i tjänsten då hinder uppstod i tågtrafiken.

Resor i tjänsten (km)





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

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

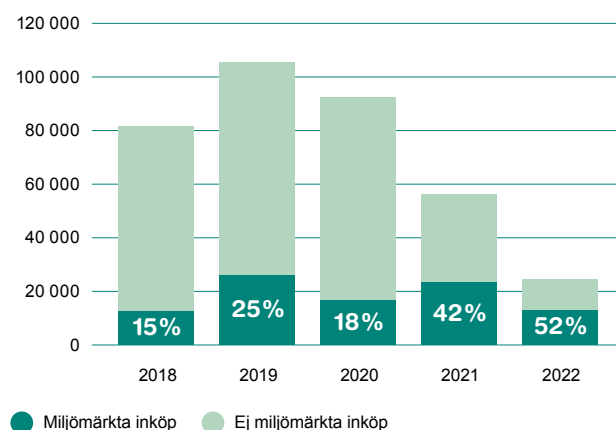
Aktuella delmål:

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

Inköp

Den totala mängden inköpt kontorsmaterial har minskat de senaste åren och under 2022 var minskningen ytterligare 56% jämfört med föregående år. Detta beror delvis på nya arbetssätt som introducerats i samband med coronapandemin och som bibehållits under 2022 även efter återgången till kontoret. Förutom att mängden inköpt kontorsmaterial har fortsatt att minska, har andelen miljömärkta inköp ökat med ca 10 procentenheter sedan föregående år.

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.

Aktuella delmål:

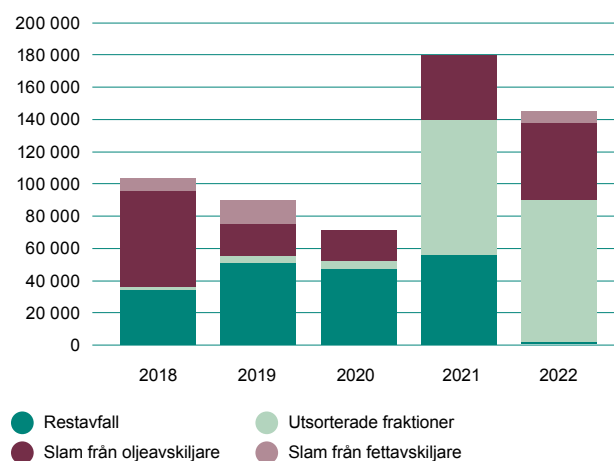
- År 2025 ska mängden restavfall ha minskat med minst 25% jämfört med 2019.

Avfall

Under 2022 har mängden avfall i Parkering Malmös verksamhet minskat, men ligger fortfarande på en hög nivå jämfört med tidigare. Detta beror på byggnationen av det nya parkeringshuset i Sege Park. Mängden restavfall har minskat markant, detta främst på grund av att VASYD har uppdaterat sina mätmetoder. Tidigare har värdet och siffrorna varit räknade som en schablon. Mängden utsorterade fraktioner har ökat något, vilket är mycket positivt. Parkering Malmö har i Sege Park ställt krav på att allt avfall ska sorteras i fraktioner så att maximal materialåtervinning möjliggörs.

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

Avfallsfördelning (kg)





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

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

Aktuella delmål:

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

Laddplatser

Parkering Malmö hade 470 laddplatser vid utgången av 2022 fördelat på 99 publika laddplatser och 371 laddplatser för abonnemangskunder. 95 av dessa är placerade i parkeringshus eller på ytor som ägs av annan fastighetsägare än Parkering Malmö. Kundens efterfrågan på laddplatser är fortsatt

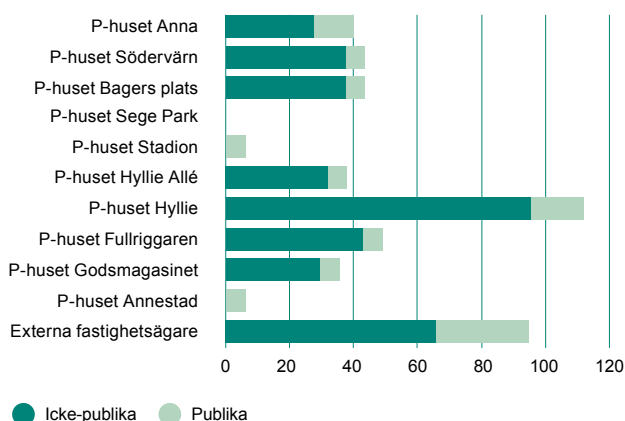
mycket hög och under 2023 planeras fortsatt utbyggnad av laddinfrastrukturen. Installationer av nya laddplatser pågår i P-huset Sege Park, P-huset Hyllie och Malmö IP. Målet till 2025 är 10% laddplatser i egna parkeringshus och bedömningen är att detta mål kommer att kunna nås.

Mobilitet

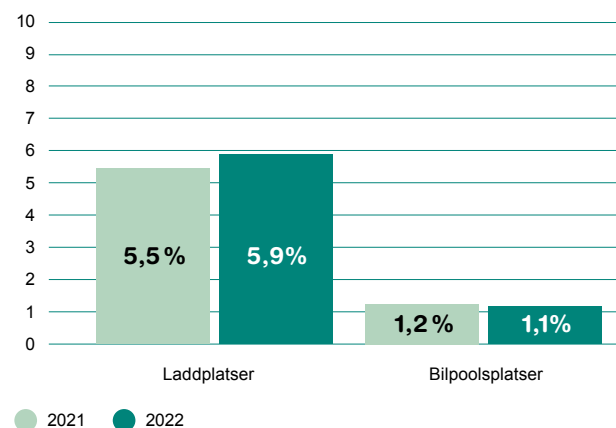
Inom ramen för ett projekt med finansiering från Energi-myndigheten kring omvandling av parkeringshus till mobilitetshus, har det under våren 2022 gjorts en förändring av utemiljön på P-huset Anna. Rabatter och stenläggning har förändrats och cykelställ samt yta för övrig mikro-mobilitet har skapats. Efter att pilotprojekt genomförts med positiva resultat har avtal tecknats med paketboxleverantör i eller i anslutning till fyra egna parkeringshus.

Parkering Malmö har under 2022 skrivit avtal med ytterligare två bilpoolsföretag som hyr platser och som även visat intresse att hyra fler parkeringsplatser framöver. Golvdekaler har applicerats som test i P-huset Anna för att förtydliga vilka som är bilpoolsplatser, och detta kommer framöver att göras i fler av Parkering Malmös egna parkeringshus. Vid utgången av 2022 hade Parkering Malmö totalt 6 350 parkeringsplatser i egna parkeringshus varav 73 parkeringsplatser uthyrda till olika bilpools. Detta innebär totalt 1,1% bilpoolsplatser och att målet om 1% bilpoolsplatser till 2025 redan är uppnått.

Antal laddplatser (st)



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





Parkering Malmö, Arenagatan 12

Box 60018, 216 10 Limhamn

Tel: 040-605 69 00

E-post: info@pmalmo.se

www.pmalmo.se