

**PARKERING MALMÖ
ÅRSREDOVISNING
2018**



e.on

I samarbete med:



Laddning med förnybar energi

1

Sätt i sladden

Anslut din laddkabel mellan laddaren och bilen.



2

Välj betalstätt och starta laddning

Laddningen startar när laddarens ljus lyser blått.

E.ON laddkort eller laddbricka



Håll fram laddkortet eller laddbrickan mot läsaren vid uttaget du vill använda.

När du laddat klart, håll fram laddkortet eller laddbrickan mot läsaren igen.

E.ON Drive appen



Ladda ner E.ON Drive appen från App Store eller Google Play.

Leta upp och tryck på din laddstation på kartan. Välj det uttagsnummer du anslutit laddkabeln till.

Betalkort



Gå in på drive.eon.se. Skriv in det uttagsnummer du anslutit laddkabeln till. Betala med ditt bankkort eller kreditkort.

3

Avsluta laddning

Läs upp bilen.

Avsluta laddningen med det betalstätt du använt - laddkort, app eller via drive.eon.se.

Lösna kabeln från bilen och därefter från laddaren.



?

Har du frågor eller behöver hjälp?

På emendrin.eon.se hittar du en karta över våra laddstationer i hela Europa. Priser finns på eon.se/laddpriser.

Du är också välkommen att ringa E.ONs kundtjänst på 0771-70 77 00.

🇬🇧 To start charging

1. Connect your charging cable
2. Go to drive.eon.se and enter the charger outlet number (Uttagsnummer)
3. Pay with your creditcard and follow the instructions

If you need assistance, please call E.ON's Customer Support on +46 771 70 77 00

KLIMAT
KLIVET

M1093377-3

CBID: SE_LS4_0188

Året i korthet.....	4
VD-krönika.....	6
Trygg parkering.....	8
Digital parkering.....	11
Hållbar parkering.....	12
Personal.....	15
Förvaltningsberättelse.....	16
Resultat och ställning.....	22
Resultaträkning.....	23
Balansräkning.....	24
Kassaflödesanalys.....	26
Noter.....	28
Revisionsberättelse.....	42
Granskningsrapport.....	45
Styrelse.....	46
Ledning.....	47
Miljöredovisning.....	48

335,3 Mkr

NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättning uppgick till 335,3 (316,7) Mkr.

47,3 Mkr

RÖRELSERESULTAT

Resultat före finansiella poster uppgick till 47,3 (47,7) Mkr.

38,7 Mkr

RÖRELSERESULTAT

Resultat efter finansiella poster uppgick till 38,7 (38,3) Mkr.

871,2 Mkr

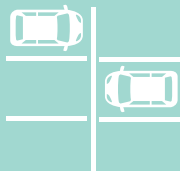
TILLGÅNGAR

Totala tillgångar uppgick till 871,2 (805,8) Mkr.

36,1 Mkr

KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekaptial 36,1 (36,5) Mkr.



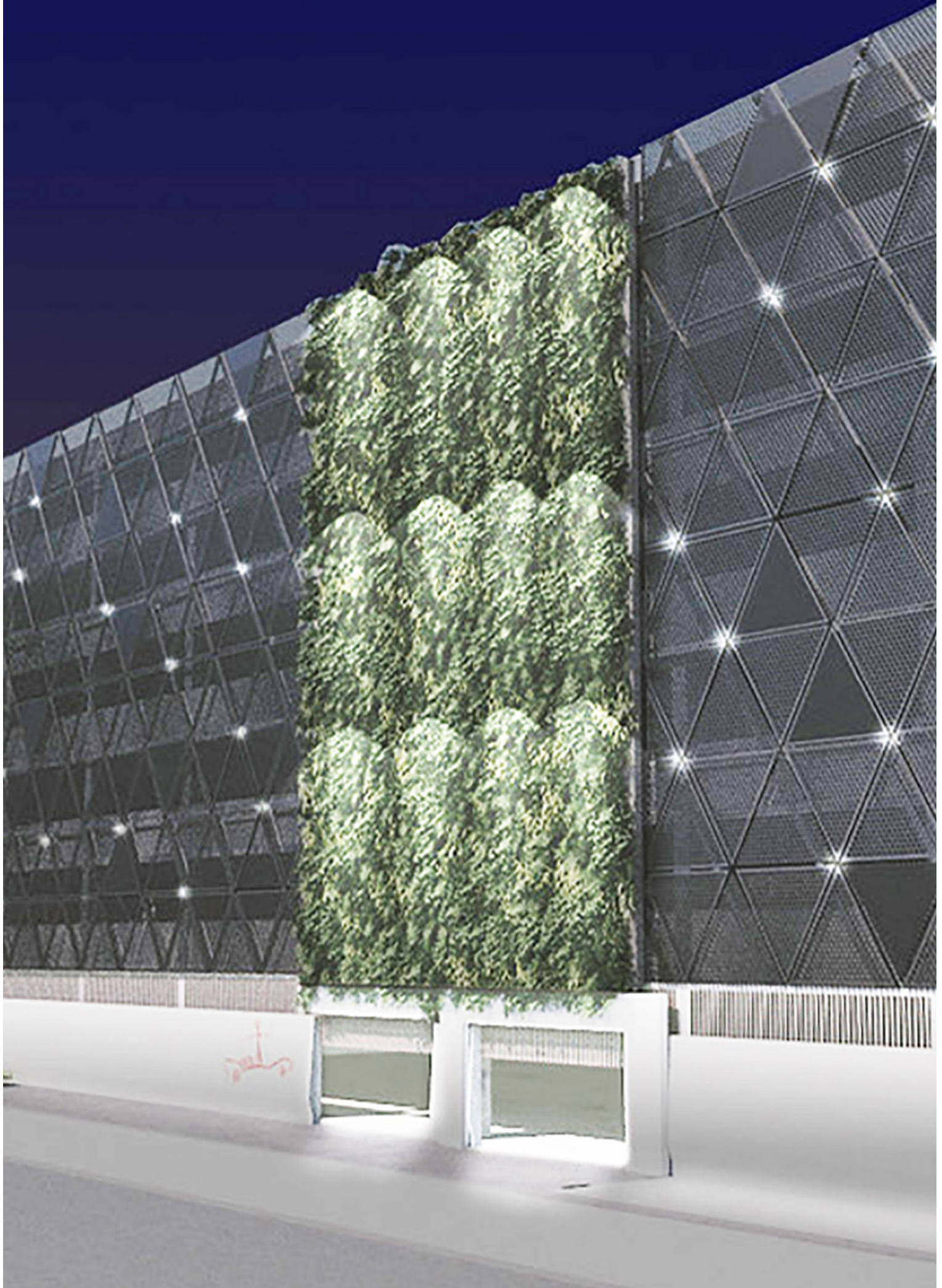
VÅRA UPPDRAG

Våra huvuduppdrag är att bygga och förvalta parkeringsmöjligheter i Malmö. Vi övervakar även parkering av fordon på uppdrag av fastighetsägare.



VÅRA KUNDER

Förutom de parkeringshus som drivs i egen regi har vi cirka 65 externa kunder som omfattar de flesta av de större fastighetsbolagen, ett antal bostadsrättsföreningar samt Stadsfastigheter, Fastighetskontoret och MKB.



Parkering Malmö – en självklar del av Malmös spännande utveckling

Hållbarhet, trygghet och digitalisering är ledord som har präglat Parkering Malmös verksamhet under 2018. Nu kan vi glädja oss åt de konkreta resultaten i form av en rad ambitiösa miljösatser, enklare och säkrare parkering för våra kunder.

Parkering Malmö är en del av Malmö stad och strävar efter samma övergripande mål – där klimat- och miljöarbetet ingår som en naturlig del. Vi har haft stort fokus på hållbarhetsfrågorna under 2018, och så kommer det fortsätta vara framöver.

Biltrafiken och transportsektorn i stort är under ständig och snabb förändring, nya konsumtionsmönster växer fram och innovativa tekniska lösningar skapar nya möjligheter. För oss som leverantör av parkeringstjänster innebär detta att vi måste tänka långsiktigt och skapa flexibla lösningar.

Det innebär att vi tänker alltmer cirkulärt när vi planerar våra parkeringsanläggningar. Vi kan exempelvis tänka oss att bilinnehavet minskar i framtiden, och då vill vi kunna anpassa våra parkeringshus så att de istället kan tillgodose andra samhällsfunktioner, exempelvis boende.

Det innebär också att vi idag har ett mycket bredare synsätt när vi gör våra investeringar. Vi bygger inte bara hus för parkering av bilar, utan tänker samhällsnytta i ett större sammanhang. Mobilitetstanken är bärande, vilket innebär att vi vill skapa möjligheter för exempelvis bilpooler och plats för cykelparkering.

INVESTERING MED FOKUS PÅ HÅLLBARHET

Vi ser också till att göra plats för elbilar. I våra nya parkeringshus siktar vi alltid på att 20% av platserna ska vara förberedda för installation av laddpunkter. Vi bygger ut de här möjligheterna även i våra befintliga anläggningar. Under 2018 har vi i samarbete med E.ON byggt 100 nya publika laddstolpar runt om i staden.

En stor utmaning för oss är att lösa de kapacitetsproblem avseende el som detta innebär. En del av lösningen är att vi nu satsar på att förse våra parkeringshus – gamla som nya – med solceller. En annan lösning är att byta ut gammal belysning mot ny och betydligt energisnålare LED-belysning, och därmed frigöra kapacitet för elbilsladdning.

Ett projekt som på ett bra sätt illustrerar vårt förhållningssätt är parkeringshuset som för närvarande projekteras i Sege Park i Kirseberg. Den anläggningen blir mycket mer än ett tradi-

tionellt parkeringshus och vi tror och hoppas att den kommer sätta en ny standard för hållbarhet kopplat till parkering. Här bygger vi in en rad olika samhällsfunktioner och vi kommer också producera egen el med solceller.

Och – vilket kanske är det mest nyskapande av allt – nästan hela konstruktionen består av trä för att minimera koldioxidutsläppen.

ÖVERTRÄFFAR VÅRT DIGITALISERINGSMÅL

Under föregående år (2017) såg vi en väldigt snabb utveckling där övergång från betalkort till betalning via mobiltelefon eskalerade. Förutom att digital betalning erbjuder våra kunder en smidig och effektiv lösning, innebär det också att vår egen hantering blir enklare, men också skonsammare för miljön, genom att vi kommer ifrån mycket av pappershanteringen.

Vi satte därför upp som mål för 2018 att minst 50% skulle vara digital betalning vid parkering utan bom. Vi kunde med glädje konstatera att vi vid årets slut överträffade vårt mål genom att uppnå 52%.

Under 2019 projekterar vi även för en övergång till digitala parkeringstillstånd, som på ett liknande sätt kommer underlätta för kunden och minska klimatpåverkan. Det rör sig om mellan 12 000 och 13 000 tillstånd som skickas ut varje månad, så utslaget på ett år är det en omfattande hantering som vi på det här sättet kommer förenkla. Det är ett stort projekt, särskilt med tanke på att vi samtidigt vill göra en övergång från pappersfaktura till e-faktura eller autogiro, men ambitionen är att vi ska komma i mål under 2019.

TRYGG PARKERING I FOKUS

Vårt tredje fokusområde handlar om trygg parkering och där har vi satsat på att ta vår egen personal till hjälp för att förbättra de miljöer som våra kunder vistas i. Personalen är en ovärderlig resurs i det här sammanhanget – det är ju de som har bäst koll på våra anläggningar och har den dagliga kontakten med våra kunder. Bland annat hade vi en heldag med tema Trygg Parkering



då vi tillsammans inspekterade alla våra anläggningar för att skapa en tryggare och mer trivsamt miljö. Det gav upphov till en hel uppsjö av förslag – om allt från belysning till städning – som delvis är genomföra redan under 2018. Och det är ett arbete som kommer fortsätta under 2019.

SMARTA PARKERINGSLÖSNINGAR FÖR FRAMTIDEN

Framöver kommer vi fortsätta projekteringen för en rad nya investeringar. Sege Park är det projekt som har kommit längst, men vi planerar även för nya anläggningar vid Citadellsfogen, mellan saluhallen och Ribersborg, samt mellan Holma och Hyllie. I ett lite längre perspektiv är det framför allt i Nyhamnen och Hyllie där vi ser ett behov av fler satsningar för att tillgodose parkeringsbehovet.

Malmö växer och en av de stora utmaningarna är att få till en helhetslösning avseende transporter inom staden, men också för flödena in och ut ur staden. Vår del i det arbetet

handlar om att skapa smarta och effektiva parkeringslösningar som grundar för samutnyttjande och optimal användning.

Parkering Malmö har mycket goda förutsättningar att ta sig an de här uppgifterna med framgång under de kommande åren.

Vi har en solid ekonomisk grund, baserad på en allt högre beläggning i våra parkeringsanläggningar. Och genom en rad nyrekryteringar har vi förstärkt vår kompetens inom centrala områden som klimatstrategi, projektledning, IT och förvaltning.

Det saknas inte utmaningar – men vi står väl rustade!

A handwritten signature in dark ink that reads "Tomas Strandberg". The signature is fluid and cursive, with the first letters of the first and last names being capitalized.

Tomas Strandberg, VD

Ständigt förbättringsarbete för trygg parkering

Städade fräscha ytor, bättre belysning och ökade bevakningsronder. Det är några av de insatser Parkering Malmö gör för att öka tryggheten för kunder, medarbetare och Malmöbor.

Enligt kommunfullmäktiges mål ska Malmö vara en trygg stad att bo, leva och vistas i. För att bidra till detta genomför Parkering Malmö olika insatser med målet att skapa trygghet i såväl offentlig miljö som i trafiken. Under 2018 har företaget bland annat utökat bevakningsronderna, startat samarbete med polisen och varit i kontakt med trygghetsvärdarna i Malmö.

Dessutom har Parkering Malmö initierat projektet Trygg Parkering som drivs av vår så kallade Trygghetsgrupp. – Trygghetsgruppen har funnits i lite drygt ett år. Parkering Malmö vill att kunderna ska känna sig trygga och välkomna i våra parkeringshus. Vårt uppdrag är att aktivt jobba med trygghetsfrågor som gynnar våra kunder och medarbetare, säger Susanne Knutson, IT-chef och medlem i Trygghetsgruppen.

Gruppen har en bred bas i företaget. Deltagare från förvaltning, teknik, egna fastigheter, övervakning och IT gör det möjligt att ta ett så stort grepp som möjligt och se eventuella förbättringsområden från flera synvinklar.

– Vi ville naturligtvis ha med våra experter också, dvs våra medarbetare och därför arrangerade vi en särskild trygghetsdag då vi besökte samtliga av våra tio parkeringshus, säger Susanne Knutson.

Indelade i grupper undersökte personalen parkeringshusen med olika perspektiv på hur vi kan höja trygghetskänslan.

– Det blev uppskattat. Vi fick in en diger lista med en mängd förslag som vi sedan har kunnat beta av ett efter ett.

Det kan handla om att måla i ljusare färger och förbättra belysningen så att det inte finns skuggor eller mörka hörn, som kan skapa olustkänsla, säger Magnus Andersson, ansvarig för övervakning på tomtmark.

Det är också viktigt att det är snyggt och prydligt i och kring parkeringshusen. Är det välskött så skapar det trygghet.

– Vi tittar till ytor och ser så att allt är helt och rent, att det är rätt skyltning och inget klotter. Våra vakter jobbar 365 dagar om året, och genom deras närvaro skapar vi såväl trygghet som tillit till betalningssystemet. Vi följer branschens etiska regler och all övervakning sker öppet av personal klädda i uniform och i bilar märkta med Parkering Malmös logga. Det ska vara tydligt att de är personal från Parkering Malmö. Vi ingår i Malmös stads trygghetslösning och all offentlig personal skapar trygghet, konstaterar Magnus Andersson.

En del av insatserna har varit lite enklare, som att städa undan kasserade cyklar som dumpats vid parkeringshusen och stänga sådana utrymmen som användes av obehöriga som tillhåll. Även mera omfattande åtgärder har gjorts som att sätta upp övervakningskameror och förstärka mobiltäckningen i vissa garage.

– Parkering Malmö har gjort kundundersökningar för att ta reda på hur kunderna upplever det. Och glädjande nog ligger trygghetsfaktorn högt. Den ligger högre än förväntat och åtgärderna vi genomfört har bidragit ytterligare till detta, säger Susanne Knutson.



P
INFORMATION

P
INFORMATION

ZON **990002**

MOBILL
PARKERING

SCANNA QR-KOD
MED KAMERAN

ELLER

LADDA NER
PÅ MOBILL.SE

MOBILL
Grundat i Malmö 2005

INGA EXTRA AVGIFTER!
SMS-kod: INFO till 0700-86 11 00 Kundtjänst 040-631 42 10

Parkster
Parkera med app
Inga extra kostnader

Ladda ner Parkster:

1 Starta SMS-parkering
SMS:a ZONKOD REGNR PERSONNR
Exempel: 123456 ABC123 7106061325
till 0707 - 13 14 15

2 Avsluta SMS-parkering
SMS:a avsluta till 0707 - 13 14 15

SMS-parkering är giltig först efter du mottagit svarskvittot. Parkera via talver: 010-19 92 616.
Betaling av p-avgifter sker periodiskt i efterskott med faktura som förval.
Gå till www.parkster.se för villkor och byte av betalmetod.

Parksters kundtjänst: 0775 - 33 30 30

**PARKERA MED
EASYPARK-APPEN**

Ladda ned appen
Kundservice 0770-87 00 00

Eller betala med SMS
1. Skicka ditt bilnummer mellanlag områdeskod till 72955.
T.ex. abc123, områdeskod
2. 60 min p-tid påbörjas när du får ett sms-kvitto i retur.

Kostnadsfritt vid parkering EasyPark Basic Malmö
För vilka områdena villkor och avgiftsinformation varligen
gå till easyPark.se/om/ (vaktområden-malmö)

Kom igång på 30 sekunder!

Områdeskod: Se skyltens topp

easyPark

Använd
EasyPark
över hela
Norden

14:27

STARTA
Parkering

Alla dagar 00-24 8 kr/h Dygn 60 kr

Digitala lösningar för enklare parkering

Parkering Malmö fortsätter med projektet att införa digital parkering och övervakning på de parkeringsplatser vi ansvarar för. Minskad fysisk hantering av biljetter och parkeringstillstånd förenklar för både kunder och medarbetare samtidigt som det sparar på miljön och ekonomin.

Vi har särskilt låtit oss inspireras av Haag i Nederländerna, en stad som är långt framme vad det gäller digital parkering inom övervakningsteknik, IT och uthyrning.

– Vi var i Nederländerna för ett antal år sedan och jag blev väldigt imponerad av det jag såg där. Det mesta skedde digitalt – såväl betalning, biljetter och biljett-/tillståndskontroll. Det går helt i linje med vår miljöprofil. Vi skickar ut ca 130 000 parkeringstillstånd på ett år. Vi vill inte längre använda papper eller ha tillstånd som ska tryckas, plastas in och skickas till kund i kuvert. Det försöker vi komma ifrån, säger Iréne Johnsson, fastighetsansvarig på Parkering Malmö och projektansvarig för digital parkering.

– Vi håller nu på att utveckla en digital kundportal. Det innebär att vi kommer kunna erbjuda våra kunder möjligheten att själv enkelt – och när det passar dem – sköta sina parkeringsärenden.

I kundportalen kan kunden bland annat själv registrera den bil som är aktuell för parkering. De loggar in – antingen på datorn eller mobil – och kan enkelt uppdatera sina registreringsuppgifter, säger Iréne Johnsson.

Ytterligare fördelar för kunden är att de inte längre behöver något p-kort i bilen som riskeras att tappas bort eller som måste bytas vid varje ny period. Vidare behöver de inte kontakta Parkering Malmö för att få information om sin faktura eller ändra sina kontaktuppgifter, och bolaget behöver inte skicka brev om prisändringar, uppsägning eller andra

händelser på parkeringsområdena.

Just nu håller Parkering Malmö även på att handla upp nya biljettautomater som inte ger pappersbiljetter utan där man endast anger sitt registreringsnummer för parkering.

– Digitalisering tar tid. Det är ett stort projekt att byta betalautomater, införa ett nytt kundportalsystem och koppla samman detta med verksamhetssystemet. Inte minst för att det är mycket data som överförs mellan handterminal, databas och biljettautomat. Det involverar alltså många olika system och flera olika aktörer, säger Susanne Knutson, IT-chef på Parkering Malmö och fortsätter:

– I samma veva passar vi även på att införa nya, enklare zonkoder på alla parkeringsytor. Vi har Parkster, Easypark och Mobill som leverantörer för att betala parkeringsavgiften via app eller sms och apparna har olika zonkoder. Vi vill i stället ha samma zonkod för alla tre.

För parkeringsvakterna innebär digital övervakning i första steget att de scannar av fordonens registreringsnummer med hjälp av en handenhet, som läser av mot våra system om fordonet har en giltig parkering. I nästa steg finns det även planer på att köpa in scanningsfordon. I Haag använder man sig av scanningsbilar med två boxar på taket. I boxarna finns sex kameror som kan ta upp till 250 bilder per sekund och gatusida. Kamerorna läser av bilarnas registreringsskyltar och kontrollerar mot en databas om bilen har giltig biljett eller tillstånd.

Flexibla lösningar för hållbar parkering

Under 2018 har Parkering Malmö ökat takten i sitt klimat- och miljöarbete. Våra genomförda projekt under året har handlat om allt ifrån innovativ spetsteknologi till kartläggning av verksamhetens miljöpåverkan.

Bostadsområdet Sege Park som håller på att byggas i Kirseberg har beskrivits som ett spjutspetsprojekt avseende hållbarhet. Det sex våningar höga parkeringshus som Parkering Malmö nu projekterar för på platsen ligger väl i linje med de högt ställda ambitionerna.

– Vi kommer bygga det i trä för att minimera klimatpåverkan, men också se till att bygg- och förvaltningsprocessen blir så hållbar som möjligt. Tanken är också att p-huset ska göra så stor nytta för stadsdelen som möjligt. Det kommer inte bara innehålla parkeringar utan även andra samhällsfunktioner som mobilitetsspool, parkering för lådcyklar och utrymmen för leverans av matkassar eller liknande. På taket kommer vi att producera energi med solceller och tanken är att den ska kunna lagras i fastighetsbatterier eller genom produktion av vätgas, berättar Maja Johansson, Parkering Malmös klimat- och miljöstrateg, en tjänst som inrättades under hösten 2018.

Förprojekteringen har pågått under 2018 och kommer under 2019 övergå i mer konkreta planer. Huset beräknas stå klart 2021. Och för bygget i Sege Park – precis som vid Parkering Malmös alla nybyggen numera – är flexibilitet ett nyckelbegrepp.

– Behoven inom transportsektorn förändras hela tiden, och det går snabbt. Ingen vet vad som kommer efterfrågas imorgon. Därför bygger vi på ett sätt som gör det möjligt att om 30 år använda huset till något helt annat. På det sättet kan man säga att vi har gått in i det cirkulära tänket, säger ekonomichef Michael Olsson.

I Sege Park kommer 20% av platserna att byggas för att kunna utrustas med laddstolpar för elbil. Liknande satsningar görs i merparten av Parkering Malmös anläggningar, nya såväl som gamla. Under 2018 har bolaget också i samarbete med E.ON byggt 100 nya publika laddstolpar runt om i staden.

– Vår ambition är att hela tiden ligga i framkant och satsa för framtiden. Det är ett jättespännande arbete, men också en tuff utmaning. Jag brukar säga att laddstolparna är ungefär som NMT-telefonerna på sin tid. De var toppmodern teknologi då, men blev ganska snabbt inaktuella. Jag tror vi

måste vara förberedda på en liknande resa för laddstationerna för elbilar, därför måste vi vara flexibla och hela tiden blicka framåt, säger Michael Olsson.

För att kunna förse laddstationerna med el till en låg kostnad, och för att bidra till en mer hållbar energiproduktion, har Parkering Malmös styrelse beslutat att satsa 20 miljoner kronor på solceller. Tanken är att samtliga p-hus i staden – gamla såväl som nya – ska förse med paneler och att arbetet ska ske under 2019.

Ett annat miljöprojekt som ganska snart kommer bli synligt för Malmöborna är de växtväggar som ska monteras på p-husen Anna och Godsmagasinet. Totalt handlar det om 400 kvadratmeter med växtlighet som ska täcka tidigare grå fasader av betong.

– Det finns flera olika anledningar till att vi gör detta. Väggarna kommer bidra till olika typer av ekosystemtjänster, de förväntas ge ökad biologisk mångfald i form av småfåglar, bin och andra pollinerande insekter, de bidrar till minskat buller och kommer även kunna fånga upp dagvatten och därmed avlasta dagvattenbrunnar i området, berättar Maja Johansson.

En hel del av Parkering Malmös miljö- och klimatarbete ligger högt på innovationsskalan. I sammanhanget kan nämnas det projekt som handlar om att leda likström direkt från solceller till batterier eller den innovationstävling som syftar till att maximera antalet laddplatser i ett p-hus utan att förvärpa den rådande elbristen. För att inte tala om försöken med självlysande alger som testades på p-huset Godsmagasinet tak under Metropolis by light.

Men hållbarhet handlar inte bara om ny teknologi eller spännande innovation. Lika mycket handlar det om enträget och systematiskt miljöarbete, säger Maja Johansson.

– Jag tycker inte att man ska glömma allt det vi gör lite mer i skymundan. Vi utvärderar vilka arbetskläder vi använder, kontrollerar hur restflödena ser ut och vart avfallet tar vägen, vilka tjänstefordon vi har och vilka tjänsteresor vi gör, vilka krav vi ställer på leverantörer och så vidare. Det kanske inte är lika spännande att läsa om, men nog så viktigt för miljön.







Värdegrundsarbetet är viktigt i en snabbt växande verksamhet

Under 2018 har Parkering Malmö förstärkt sin organisation med specialister inom klimat- och miljöstrategi, IT och projektledning.

Parkering Malmö fortsätter att växa och utvecklas vilket i sin tur innebär att bolaget hela tiden måste förnya och spetsa sin kompetens. Rent konkret har det 2018 inneburit att man har knutit till sig nya medarbetare inom strategiska områden som byggprojektledning, IT och hållbarhet – sedan hösten 2018 har bolaget en miljö- och klimatstrateg som jobbar med hållbarhetsfrågorna på ett övergripande plan.

– Rekryteringarna har förstås varit en helt central uppgift under året. Arbetsmarknaden idag ser definitivt inte ut som för tio år sedan, det är tufft att hitta rätt kompetens, men med facit i hand kan vi konstatera att det har blivit jättebra, säger Catharina Gittje som är HR-ansvarig.

Under året har bolaget tillsammans med fackklubben startat ett arbetsmiljöprojekt med syfte att öka medvetenheten kring incidenter och tillbud. Sammanlagt ska sju workshops genomföras i två olika omgångar, med både chefer och medarbetare.

– Det handlar om att få parkeringsvakter, servicetekniker, fastighetsskötare och andra ute i vår verksamhet att faktiskt inse nyttan med att anmäla arbetsskador, incidenter eller tillbud. Det är viktigt om vi ska kunna arbeta förebyggande på ett effektivt sätt och för att hålla koll på om våra rutiner fungerar eller om vi exempelvis behöver sätta in utbildningsinsatser, berättar Catharina Gittje.

Under rubriken Hälsoåret 2018 har bolaget också genomfört aktiviteter för att stärka välmåendet och hälsan bland de anställda. Föreläsningar med hälsotema, hälsofrukostar och

gemensamma träningspass är bara några av aktiviteterna som har fokuserat på både fysiskt och psykiskt välmående.

I november genomfördes den årliga medarbetarundersökning bland samtliga anställda. Syftet är bland annat att kontrollera hur väl bolaget som helhet och de olika avdelningarna lever upp till bolagets värdegrund.

– På frågan om den egna avdelningens attityder och beteenden lever upp till värdegrunden har vi satt upp målet 3,5 på en femgradig skala och genomsnittet hamnade på 3,86 så det är vi väldigt nöjda med. Men arbetet med värdegrunden är ständigt pågående och fortsätter under 2019, säger Catharina Gittje.

Nämnas bör också bolagets fortsatta arbete med att erbjuda arbete, praktik och prao till människor som är delaktiga i Malmö stads olika program. Det kan handla om ungdomar, nyanlända eller långtidsarbetslösa.

Ett annat viktigt arbete under 2018 har handlat om bolagets nya chefspolicy. Workshops har genomförts på chefsnivå och även personalen har varit delaktig genom att svara på frågor om vad ett gott ledarskap är, berättar Catharina Gittje.

– Vi har haft en arbetsgrupp som utifrån resultaten har tagit fram sex ledarförmågor som ska känneteckna ett gott ledarskap på Parkering Malmö. Policyn ska vi bland annat använda i vår rekrytering, men också i samtalen mellan chef och chef och mellan chef och medarbetare, som ett verktyg för feedback och diskussion.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Malmö kommuns parkerings AB, (Parkering Malmö) (org. nr 556191-3095), bildades 1976 och är ett helägt kommunalt bolag med vid årsskiftet ca 66 (65) anställda (beräknat som årstjänster), varav 34 kvinnor (34), och en omsättning på 336 Mkr (317).

PARKERING MALMÖS UPPDRAG KAN SAMMANFATTAS ENLIGT NEDAN:

FÖRVALTA

- Parkering Malmö ska erbjuda kunden parkering i trygga, välskötta och välkomnande anläggningar oavsett om de är egenägda eller arrenderas av annan.

BYGGA

- I enlighet med Malmö stads utveckling ska Parkering Malmö tillgodose stadens parkeringsbehov.

MILJÖPROFILERA

- Tillsammans med Malmö stad ska Parkering Malmö ta aktivt ansvar för frågorna om miljöhänsyn och hållbar utveckling.

VIKTIGA HÄNDELSER 2018

Under 2018 har vi valt att dela in våra utmaningar inom tre viktiga fokusområden:

- Digital parkering
- Trygg parkering
- Hållbar parkering

Det mesta av årets viktigaste händelser ligger inom ramen för dessa fokusområden.

Utvecklingen av betalning via mobil har fortsatt i raskt tempo och bolagets mål med över 50% betalande med mobil, på parkeringsytor där det inte finns bomsystem, vid årets utgång infriades.

Efter en trygghetsdag, där samtliga medarbetare involverades, mynnade ut många förbättringsförslag.

Förbättringsförslagen utvecklas nu i ytterligare ett projekt ”Trygg Parkering”. Våra parkeringshus måste både vara och upplevas som trygga och välkomnande.

P-huset Anna som under många år var bolagets flaggskepp nr 1 är på väg att få ett ordentligt lyft. Renovering, ny fasad, ny belysning samt solceller på taket pågår. Nya Anna bedöms vara helt färdigställt under hösten 2019.

100 nya laddpunkter har under 2018 tagits i drift. Beslut är också taget om utveckling av ca 9 000 kvm solceller på befintliga anläggningar och kommande nyproduktion.

P-hus Annestad färdigställdes i februari 2018. Det är i huvudsak delarna från tidigare P-huset Neptun som till stora delar återanvändes.

Positiv utveckling i egna parkeringshus och en fortsatt utveckling av parkeringsköpslösningar har inneburit att resultatet för 2018 är något bättre än föregående år vilket var det bästa någonsin i bolagets historia. Andra fastighetsägare anser det bättre att vi tar hand om deras parkeringar än att de själv gör det. Det är ett kvitto på att vi gör ett bra jobb.

Projektet Digital Parkering pågår för fullt och för kunden blir den största förändringen att parkeringstillstånden under slutet av 2019 blir digitala. Detta innebär att man inte längre kommer behöva komma ihåg att byta ut sin månadsdekal den 1:e varje månad.

Bolaget har under året rustat sig för framtiden med en ännu starkare organisation. Nya medarbetare med för bolaget nya kompetenser och som ser saker med nya ögon blandat med en fantastisk skara av mångåriga medarbetare med stor erfarenhet av verksamheten ger oss ett riktigt starkt team. Förvaltare, Byggprojektledare, Klimatstrateg och IT-specialist är tillsatta. Kommunikationschef kommer på plats under kv1 2019.

- P-huset Sege Park
- Ett P-hus i Hyllie/Holma
- Ett P-hus i Citadellsfogen

Inom dessa tre objekt är dialog påbörjad och vad avser Sege Park projektering i full gång. Parkeringshuset i Sege Park har ambitionen att bli en spjutspetsanläggning inom mobilitet och hållbarhet där nya innovativa lösningar skall prövas. Första spadtaget planeras inom ca ett år.

RESULTAT OCH FRAMTIDEN

Årets resultat visar ett överskott om 38,7 Mkr före bokslutsdispositioner och skatt (38,3). Resultatet är något bättre än föregående år vilket var det bästa någonsin i bolagets historia. För 2019 budgeteras ett överskott om 38,5 Mkr.

Skillnaden mellan skattemässig och bokföringsmässig avskrivning på byggnader medför uppskjuten skatt om 2,6 Mkr (2,8). Bolagsskatten sänks gradvis för att år 2021 vara nere på 20,6% från dagens 22%. Detta innebär att uppskjutna skattefordran och skatteskulder omvärderas. Utgångspunkten är att dessa ska värderas efter den skattesats som bedöms föreligga vid den tidpunkt då reversering sker. Av förekommen anledning har bolaget valt att omräkna uppskjutna fordran och skulder mot skattesatsen 20,6%. Bolaget bedömer att ingen reversering kommer att ske före år 2021.

RESULTATRÄKNINGEN

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättningen ökade med 18,7 Mkr till 335,4 Mkr, motsvarande 5,9%, under 2018 jämfört med 2017.

Största delen av denna ökning är en kombination av fortsatt hög beläggning i egna parkeringsanläggningar och ökat antal arrendeavtal. Malmö Live, Godsmagasinet, Emporia samt P-hus Hyllie och Hyllie Allé har bidragit positivt i den ökade nettoomsättningen.

RÖRELSEKOSTNADER

Kostnaderna för hyror och arrenden uppgick till 179,7 Mkr (163,9), en ökning med ca 9,6% eller 15,7 Mkr. Lejonparten av denna ökning avser arrenden vid nya driftsavtal.

Övriga poster under externa kostnader ökade med 4,5% eller 2,2 Mkr jämfört med 2017. Kostnadsökningen beror främst på kraftigt ökade kostnader för konsulttjänster och vinterrenhållning.

Personalkostnaderna ökade något under 2018 jämfört med 2017, 1,5% eller 0,6 Mkr.

AVSKRIVNINGAR

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

Avskrivningar avseende byggnader uppgick till 11,9 Mkr (11,0). Ökningen beror främst på färdigställandet av den senaste parkeringsanläggningen, P-hus Annestad, vilken driftstartades första halvan av 2018.

Avskrivningar för maskiner, inventarier markanläggningar samt annans fastighet uppgick under 2018 till 5,6 Mkr (5,6) vilket var oförändrat mot 2017.

RESULTAT

Rörelseresultatet var något lägre än 2017 och landade på 47,3 Mkr (47,7). Finansiella kostnader var däremot lägre än 2017 med 0,9 Mkr. Detta tillsammans lämnar att resultatet före dispositioner och skatt blev 38,7 Mkr (38,3)

BALANSRÄKNINGEN

SOLIDITET

Det egna kapitalet utgör 17,5% (17,4%) av det totala kapitalet, efter justering för obeskattade reserver.

LIKVIDITET

Parkering Malmö har beviljats en kreditram om maximalt 600 Mkr från kommunens Internbank som på bokslutsdagen utnyttjats motsvarande 497,3 Mkr (471,3).

FRAMTIDA INVESTERINGSBEHOV

Investeringsstakten avseende nya parkeringsanläggningar förväntas öka kraftigt kommande verksamhetsår. Nedan är de projekt där dialog redan är påbörjad.

- P-huset Sege Park
- Ett P-hus i Hyllie/Holma
- Ett P-hus i Citadellsfogen

Vad avser P-huset Sege Park är projektering i full gång. Parkeringshuset i Sege Park har ambitionen att bli en spjutspetsanläggning inom mobilitet och hållbarhet där nya innovativa lösningar skall prövas. Första spadtaget planeras inom ca ett år.

Även investeringar avseende underhåll av befintlig fastighetsportfölj förväntas öka kraftigt kommande verksamhetsår. De framtida investeringarna kommer inte att kunna hanteras inom befintlig låneram om 600 Mkr utan en utökad låneram kommer att erfordras.

FRAMTIDA UTVECKLING

Fokusområdena fortgår 2019 med många planerade aktiviteter där bland annat projektet digital parkering sjösätts och utvecklingen av solcellslösningar på befintliga P-hus fortskrider.

Kraftiga investeringar innebär för bolaget stigande belåning i samma takt. Bolaget har haft god ekonomisk framförhållning gällande den stundande investerings- och belåningsökningen ur ett riskperspektiv, ränte och likviditetsrisk.

Förutom kraftiga amorteringar de senaste åren har bolaget arbetat med kreditportföljens räntebindningstider. Efter kommande ränteomsättning i mars 2019 kommer bolagets nuvarande kreditportfölj att ha mer än 60% av portföljen räntesäkrat till år 2022 eller längre. Detta samtidigt som diskussioner förs om en utvidgning av den av kommunfullmäktige beviljade kreditramen.

Denna kontroll över de just nämnda riskerna lämnar en ekonomisk trygghet när nu bolaget står inför en ny stor investeringsfas.

Parkering Malmö gynnas fortfarande av det låga ränteläget på kreditmarknaden. Under 2019 ska krediter motsvarande 90,8 Mkr ränteomsättas. Under 2018 var motsvarande volym 122,5 Mkr.

Parkering Malmö värderar sina parkeringshus genom att nuvärdesberäkna framtida betalkassaflöden, DCF-modell. Vid utgången av 2018 värderades parkeringshusen till 1 625 Mkr (1 447). Bokfört värde 770 (761) Mkr. Belåningsgraden var vid detta tillfälle ca 30,6% (32,6).

Resultat 2019 bedöms bli fortsatt bra och minst i nivå med resultatet 2018.

BOLAGSSTYRNING

STYRDOKUMENT

Parkering Malmö ägs till 100% av koncernen Malmö Stadshus AB (Org nr 556453-9608). Koncernmoderns ägare är Malmö stad. Verksamheten styrs av regler i såväl kommunallagen (KL) som aktiebolagslagen (ABL). Senaste justering av företagets bolagsordning, som reglerar ramarna för verksamheten, tillsammans med generella och särskilda ägardirektiv gjordes 2013.

STYRELSEN

Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Malmö och speglar dess partipolitiska sammansättning. Styrelsen väljs

för hela mandatperioden, det vill säga från första ordinarie årsstämma efter valet till kommunfullmäktige till första ordinarie årsstämma efter nästa val till kommunfullmäktige. Styrelsen utser och entledigar verkställande direktör.

Styrelsen består av 5 ordinarie ledamöter och 3 suppleanter.

Styrelsen har under det gångna verksamhetsåret avhållit 6 protokollförda sammanträden. Följande huvudärenden avhandlades: årsbokslut, tertialrapport 1, tertialrapport 2, strategi och budget. Styrelsen följer också löpande upp tidigare beslutade större investeringar.

VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Verkställande direktören rapporterar till styrelsen och lämnar vid varje sammanträde en rapport som bland annat behandlar utvecklingen av verksamheten och uppföljning av tidigare beslut i styrelsen.

LEDNING

För övergripande styrning av verksamheten har under 2018 funnits en ledningsgrupp bestående av 8 personer. Utöver VD, cheferna för Ekonomi, Försäljning, Personal, Kundcenter, Tomtmark, Egna fastigheter samt IT.

ERSÄTTNING TILL STYRELSE OCH LEDNING

Arvodering av styrelsen sker i enlighet med kommunfullmäktiges principer och fastställs av årsstämman. Lön och ersättning till VD utgår med fasta belopp och beslutas av styrelsen efter samråd med kommunstyrelsens arbetsutskott i Malmö. Ersättning för chefspersoner närmast underställda VD beslutas av VD.

REVISORER

Revisorerna väljs av stämman för hela mandatperioden, det vill säga från första ordinarie årsstämma efter valet till kommunfullmäktige till första ordinarie årsstämma efter nästa val till kommunfullmäktige.

Lekmannarevisorerna är liksom ledamöterna i styrelsen politiker som väljs av kommunfullmäktige för hela mandatperioden. Uppdraget, som är reglerat i både kommunallagen (KL) och aktiebolagslagen (ABL), är att granska om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt sätt samt håller sig inom de av ägarna beslutade kommunala befogenheter. Uppdraget är även att granska om bolaget från ekonomisk synpunkt sköts på ett tillfredställande sätt gentemot ägarens beslut och direktiv samt om den interna kontrollen är tillräcklig. Lekmannarevisorerna biträds av Malmö stadsrevision.

INTERN KONTROLL

Styrelsen ansvarar enligt aktiebolagslagen (ABL) för den interna kontrollen. Detta innebär att styrelsen ska se till att bolagets organisation är utformad så att bokföring, medelsförvaltning och bolagets ekonomiska förhållanden i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Intern kontroll ska även upplysa om avtalsupphandling sker i rätt tid samt att upphandlingar sker i enlighet med gällande lagrum och policys, ingångna avtals lönsamhet, gjorda investeringars lönsamhet, bolagets personrisk d.v.s. hur känsligt bolaget är om nyckelpersoner lämnar bolaget etc. Målet med den interna kontrollen är att säkerställa att bolagets resurser används på det sätt som företagsledningen avsett samt att bolagsrisker hålls på en kontrollerad nivå. Kontrollmiljön är central 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 kontrollplan.

Ett prioriterat område inom intern kontroll 2018 har fortsatt varit att säkerställa rutiner avseende upphandling av material och tjänster. Under senare delen av 2017 ingick bolaget ett samarbete med Malmö stads upphandlingsenhet. Detta samarbete har fortsatt under 2018 och har till sitt syfte att bistå med kompetens inom LOU (Lag om Offentlig Upphandling).

UPPFÖLJNING AV STYRDOKUMENT

ÄGARDIREKTIV

Parkering Malmö har att lyda efter bolagsordning samt både generella och särskilda ägardirektiv. De generella ägardirektiven gäller samtliga av kommunen helägda bolag. De särskilda ägardirektiven är speciellt utformade för bolaget.

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 således att, i enlighet med lokaliserings- och likställighetsprinciperna i kommunallagen (KL), tillgodose det kommunala behovet av tillkomsten och förvaltningen av parkeringsytor inom Malmö stad.

Parkering Malmö har under de senaste åren färdigställt sex nya parkeringshus på uppdrag av Malmö stad. Det senaste,

P-hus Annestad, färdigställdes under första halvan av 2018 och innehåller 120 platser.

Genom förvärv, och hyresavtal, av parkeringsytor är det Parkering Malmös strävan att ytterligare kunna påverka, utveckla och säkerställa att Malmö stads medborgare och besökare möts av trygga och välkomnande parkeringsytor. Parkering Malmö förvaltar idag ca 48 500 parkeringsplatser inom Malmö stad.

Parkering Malmö ska bereda kommunfullmäktige i Malmö möjlighet att ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell betydelse fattas.

MILJÖ OCH HÅLLBARHET

Parkering Malmös gällande miljöpolicy innehåller riktlinjer för hur bolaget kontinuerligt ska integrera miljöaspekterna i verksamheten.

Genom strategiskt placerade parkeringsytor skapar vi plats för våra medborgare och kunder. Ökad tillgänglighet för parkering bidrar till minskad miljöpåverkan genom reducerad söktrafik vilket medför minskade utsläpp av växthusgaser och luftföroreningar.

Genom att ta ansvar för egna fordon, transporter och körsätt ska Parkering Malmös verksamhet minska sina utsläpp av växthusgaser och luftföroreningar och därmed bidra till en så liten miljöpåverkan som möjligt.

Stort fokus ska läggas på miljöfrågor och förbättringsarbete inom miljöområdet. Det uppnås genom att bedriva ett kontinuerligt utvecklingsarbete, välja miljöklassade varor och verksamhetsanpassa tjänster samt att följa gällande miljölagstiftning och anvisningar.

Parkering Malmö har under 2018 påbörjat en intensifiering av sitt miljö- och hållbarhetsarbete. Ekonomiavdelningen har anställt en miljö- och klimatstrateg för att säkra den interna kompetensen. Under slutet av 2018 har en handlingsplan för Parkering Malmös framtida miljö- och hållbarhetsarbete tagits fram och arbetet påbörjats.

Beslutet under slutet av 2017 att investera 20 Mkr i solceller på egenägda parkeringsanläggningar fortgår. Investeringen ska vara genomförd inom 3 år och beräknas motsvara ca 9 000 kvm solceller.

Utförligt miljö- och hållbarhetsbokslut för bolaget rapporteras i separat miljö- och hållbarhetsrapport.

FORDONSPARK

Policyn för bolagets bilpark ur miljöhänseende lyder:

”Parkering Malmö ska välja personbilstjänstefordon i enlighet med Malmö stads krav på miljöfordon, dvs långsiktigt 100% miljöfordon. Vid val av ersättningsfordon/hyrbil ska även dessa leva upp till Malmö stads krav på miljöfordon”.

Parkering Malmö har 23 bilar varav 17 ligger inom ramen för vad Malmö stads miljöpolicy kräver av tjänstefordon. Resterande 6 bilar, som idag drivs med miljödiesel, kommer att ersättas med miljöklassade fordon så snart leasingavtalen löper ut. Därefter ligger även dessa fordon inom ramen för Malmö stads miljöpolicy. Under slutet av 2018 införskaffades även 2 elmopeder som ska användas inom övervakningsverksamheten.

Parkering Malmö ser ständigt över vilka miljöfordon som finns på marknaden, viktigt är att de fordon som finns att tillgå också uppfyller Malmö stads miljökrav, samt de arbetsmiljökrav som finns för den verksamhet Parkering Malmö bedriver. Under 2015 påbörjades ett arbete att successivt implementera elbilar i fordonsparken, där verksamheten så tillåter. Detta arbete pågår ständigt.

VÅRA PARKERINGSANLÄGGNINGAR

Parkering Malmö arbetar alltid efter sin miljöpolicy när nya anläggningar produceras. Parkering Malmö arbetar aktivt för att underlätta samordning och skapa smidighet mellan olika kommunikationsmedel, såväl i innerstan som när man ska ta sig ut från stads kärnan.

Styrelsen för Parkering Malmö anser att bolaget följt de lagrum och regelverk som styr ett aktiebolag (ABL) samt uppfyllt bolagets ändamål och verksamhetsmål enligt bolagsordning och ägardirektiv.

Verksamheten bedrivs utifrån de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten.



Utveckling av bolagets resultat och ställning

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	335 338	316 653	319 702	295 788	273 831
Resultat efter finansiella poster	38 740	38 315	28 833	17 187	8 073
Totala tillgångar	871 185	805 840	790 971	796 255	763 074
Justerat eget kapital	152 272	139 918	123 652	110 731	99 645
Soliditet	17,5%	17,4%	15,6%	13,9%	13,1%
Investeringar (+)/avyttringar(-) netto	25 793	30 151	38 999	65 294	22 451
Medelantalet anställda under året	75	69	98	132	134

Förändring eget kapital	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 500	500	11 801	107 987	16 125	138 913
Vinstdisposition				16 125	-16 125	
Förändring uppskrivningsfond			-274	274		0
Årets resultat						12 571
Belopp vid årets utgång	2 500	500	11 527	124 386	12 571	151 483

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (Kr):

Balanserad vinst	124 111 780
Förändring uppskrivningsfond	274 173
Årets resultat	12 570 962
	136 956 915

disponeras så att:

Till aktieägarna utdelas (0 kr per aktie)	0
I ny räkning överförs	136 956 915

Allmänt

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

Om inte annat framgår anges samtliga belopp i kkr.

Resultaträkning

	NOT	2018	2017
Nettoomsättning	3,22	335 338	316 653
Aktiverat arbete för egen räkning		675	374
		336 014	317 027
Externa kostnader	4,5,6,22	-231 126	-213 153
Personalkostnader	7	-40 133	-39 534
Avskrivningar/nedskrivningar av anläggningstillgångar	8	-17 478	-16 572
Övriga rörelsekostnader		0	0
		-288 737	-269 259
Rörelseresultat		47 277	47 768
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-8 537	-9 452
Resultat efter finansiella poster		38 740	38 315
Bokslutsdispositioner	9	-19 222	-17 679
Årets skatt	10	-6 947	-4 511
REDOVISAT RESULTAT		12 571	16 125
RESULTAT		38,7	38,3
Nettomarginalen		11,6%	12,1%
Täckningsgrad		68,8%	67,2%
		68,8%	
Utdelning		3 771	4 838

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2018	2017
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	769 759	761 083
Pågående byggnation	11	14 460	16 717
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	7 049	4 484
Inventarier	13	1 614	2 284
Summa anläggningstillgångar		792 883	784 569
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	14	15 925	11 284
Fordran hos moderbolag		51 529	0
Övriga fordringar		4 898	4 436
Skattefordran	10	683	0
Förutbetalda kostnader/upploopna intäkter	15	5 267	5 551
		78 302	21 271
Kassa och bank	19	0	0
Summa omsättningstillgångar		78 302	21 271
SUMMA TILLGÅNGAR		871 185	805 840

EGET KAPITAL, AVSÄTTNING OCH SKULDER	NOT	2018	2017
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (2 500 aktier à 1 000 kr)		2 500	2 500
Reservfond		500	500
Uppskrivningsfond		11 527	11 801
		14 526	14 801
Fritt eget kapital	16		
Balanserad vinst		124 386	107 986
Årets resultat		12 571	16 125
		136 957	124 111
Summa eget kapital		151 483	138 912
Obeskattade reserver	17	1 011	1 289
Avsättningar			
Avsättningar för pensionärer eller liknande förpliktelser		23 416	22 425
Uppskjuten skatt	10	17 151	11 823
		40 566	34 249
Skulder			
Långfristiga skulder			
Reversskulder till Malmö stad	18	404 729	321 479
		404 729	321 479
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld, Malmö stad	18	92 583	122 583
Leverantörsskulder		4 994	5 403
Skuld till Malmö stad samt koncerniterna bolag	19	19 500	44 862
Aktuella skatteskulder		0	578
Övriga skulder		4 714	4 827
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	20	151 604	131 657
		273 395	309 911
Summa skulder		678 124	631 390
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		871 185	805 840

Kassaflödesanalys

	2018	2017	2016	2015	2014
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat	47 277	47 768	38 775	30 325	23 268
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet					
Bokförd realisationsvinst	0	0	0	0	0
Koncernbidrag -/aktieägartillskott +	-19 500	-17 500	-7 500	-1 229	0
Förändring av avsättningar	6 318	3 618	5 692	2 961	5 223
Avskrivningar /Nedskrivningar/Utrangeringar	17 478	16 572	13 759	12 869	12 769
	51 573	50 458	50 726	44 927	41 260
Ränteintäkter	0	0	18	28	16
Räntekostnader	-8 537	-9 452	-9 959	-13 167	-15 210
Inkomstskatt	-6 947	-4 511	-4 680	-2 585	-2 171
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	36 089	36 495	36 105	29 202	23 896
Förändringar i rörelsekapital					
Ökning(-)/Minskning(+) av fordringar	-57 031	-1 289	14 833	5 650	8 765
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-6 516	31 334	6 829	25 755	29 422
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-27 457	66 540	57 767	60 607	62 083

	2018	2017	2016	2015	2014
Investeringsverksamheten					
Investering i färdigställda materiella anläggningstillgångar	-24 177	-19 089	-94 862	-30 430	-13 233
Avyttring i färdigställda materiella anläggningstillgångar	0	0	0	0	0
Förändring av pågående nyanläggningar	2 257	-11 062	52 547	-31 550	-9 218
Förändring av pågående maskiner och inventarier	-3 873	0	3 315	-3 315	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-25 793	-30 151	-38 999	-65 294	-22 451
Finansieringsverksamheten					
Upptagna lån	53 250	0	0	0	1 667
Amortering av lån	0	-63 750	-41 771	-6 667	0
Utnyttjad del av checkräkning Malmö stad	0	27 362	10 959	0	-15 565
Utbetald utdelning	0	0	-3 647	-2 240	-887
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	53 250	-36 388	-34 460	-8 907	-14 785
Förändring av likvida medel	0	0	-15 692	-13 594	24 846
Likvida medel vid årets början	0	0	15 962	29 286	4 441
Likvida medel vid årets slut	0	0	0	15 692	29 286

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

PARKERINGSINLÖSEN

Bolaget redovisar från 2014 fastighetsägares parkeringsinlösen som en förutbetalad intäkt som intäktsredovisas linjärt över en period om 25 år. Jämförelsetalen har ej ändrats då fullständiga underlag härför saknas. Under tidigare år har motsvarande belopp minskat fastigheternas anskaffningsvärden.

RESULTATRÄKNINGEN

Bolagets intäkter består till övervägande del av månadsbaserad uthyrning av parkeringsplatser i garageanläggningar eller 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- resp uppskrivning av anläggningstillgångar samt skillnad mellan bokföringsmässig avskrivning och skattemässig avskrivning av byggnader.

BALANSRÄKNINGEN

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inkl 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. För bolagets del på detta område finns endast en mindre löneväxlad avgift för VD. Bolaget erbjuder sina anställda möjlighet till löneväxling.

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. Bolaget kommer att under 2019 hos Kommunfullmäktige ansöka om en utökning av befintlig kreditram för att skapa ytterligare säkerhet under investeringsperioden.

Det föreligger beslut om att parkeringshus Malmö IP ska flyttas. Tidpunkt för flytt samt ny placering är dock för närvarande ej känt. Det är bolagets bedömning att nedskrivningsbehov ej föreligger.

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. Bolagets bedömning är att beräknat fastighetsvärde om c:a 1 625 Mkr är rimligt.

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.

Bland kundfordringar ingår en post avseende påförda ännu ej betalda kontrollavgifter. Dessa har upptagits till belopp motsvarande inkassobolagets värdering. Därutöver har en uppskattad reservation gjorts av förfallna fordringar baserat på historiskt utfall. Det upptagna beloppet förutsätter att inkassobolagets bedömning är korrekt.

Det är bolagets bedömning att uppskjutna skatter och fordringar inte kommer att reverseras före utgången av år 2021. Av förekommen anledning har uppskjutna skatter och fordringar därför värderats om med skattesats 20,6%.

Noter

NOT 3: INTÄKTER

	2018	2017
Avtal/P-kort	152 318	139 092
Parkeringsautomater	151 266	145 301
Övervakningsavtal	1 967	1 772
Kontrollavgifter	16 707	19 173
Övrigt	13 080	11 315
Summa intäkter	335 338	316 653

NOT 4: EXTERNA KOSTNADER

Hyror och arrendekostnader	179 672	163 927
Reparationer och underhåll	6 319	6 237
Övriga externa kostnader	45 134	42 989
Summa externa kostnader	231 126	213 153

NOT 5: OPERATIONELL LEASING

Parkering Malmö leasar kontorsmaskiner enligt ett operationellt leasingavtal. Leasingavtalet löper ut 2019-12-31. Parkering Malmö leasar tjänstefordon enligt ett operationellt leasingavtal. Leasingtiderna löper mellan 36-60 månader beroende på fordonstyp. Framtida minimileasingavgifter är enligt följande:

	Inom 1 år	1-5 år	Summa
31 december 2018, tkr	971	1 058	2029

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

	Inom 1 år	1-5 år	Längre än 5 år	Summa
31 december 2018, tkr	4 976	19 904	4 976	29 856

Totala leasing-/hyreskostnader under rapportperioden uppgick till 4 771 tkr (2016: 6 378 tkr)

NOT 6: ERSÄTTNING TILL REVISORER

	2018	2017
Revisionsuppdrag Ernst & Young	78	70
Lekmannarevisorer	8	8
Malmö Stadsrevision som biträde till lekmannarevisorerna	130	41
	216	119

Noter

NOT 7: PERSONAL

2018

2017

Antalet anställda under året

Kvinnor

38

38

Män

37

31

Totalt

75

69

Anställda vid årsskiftet omräknat i heltidstjänstgöring

Kvinnor

34

34

Män

32

31

Totalt

66

65

Könsfördelningen i företagsledningen är 62% kvinnor och 38% män.

Motsvarande bland ordinarie ledamöter i styrelsen är 38% kvinnor och 62% män.

Löner, ersättningar och sociala kostnader

Styrelse och verkställande direktören

1 262

1 232

Anställda i övrigt

25 189

24 920

Totala löner och ersättningar

26 451

26 152

Sociala avgifter enligt lag och avtal

9 260

8 907

Pensionskostnader

Styrelse och verkställande direktör

77

75

Anställda i övrigt

3 364

3 190

Totala löner och ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader

39 152

38 324

Övriga personalomkostnader

Friskvård, kurser, konferens etc

981

1 210

Sägs VD upp och annan överenskommelse ej träffas har VD rätt till, utöver uppsägningslön i 12 månader, avgångsersättning motsvarande 6 månadslöner. Företagets totala kostnad vid uppsägning uppgår till 2 259 000 kr (nivå 2017).

NOT 8: AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN SAMT NEDSKRIVNINGAR

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

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

	2018	2017
Byggnader	11 923	10 988
Markanläggningar	1 039	1 044
Maskiner och andra tekniska anläggningar	1 308	1 335
Annans fastighet	2 539	2 371
Inventarier	670	834
	17 478	16 572

NOT 9: BOKSLUTSDISPOSITIONER

	2018	2017
Förändring av ackumulerade avskrivningar utöver plan	278	-179
Lämnat koncernbidrag	-19 500	-17 500
	-19 222	-17 679

Noter

NOT 10: SKATT

	2018	2017
Aktuell skatt	-1 619	-1 771
Uppskjuten skatt på skattemässiga avdrag	-2 583	-2 818
Återförd uppskjuten skatt	-2 744	77
	-6 947	-4 511
Resultat före skatt	19 518	20 636
Skatt enligt gällande skattesats	4 294	4 540
Justering återförd uppskjuten skatt på skattemässiga avdrag	2 646	0
Skattefria intäkter	1	0
Ej avdragsgilla kostnader	6	-29
Redovisad skatt i resultaträkningen	6 947	4 511
Genomsnittlig skattesats uppgår till	36%	22%
Utgående uppskjuten skattefordran uppgår till	3 664	3 913
Utgående uppskjuten skatteskuld uppgår till	20 816	15 737
	17 152	11 824

Samtliga uppskjutna skatter avser temporära skillnader på materiella anläggningstillgångar.

NOT 11: BYGGNADER OCH MARK

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärde	894 767	878 173
Årets anskaffningar	24 177	16 594
Utgående anskaffningsvärde	918 944	894 767
Ingående avskrivning enligt plan	-131 778	-117 727
Årets avskrivning	-15 149	-14 051
Utgående avskrivning	-146 927	-131 778
Ingående uppskrivningar	15 131	15 482
Årets avskrivning på uppskrivningar	-351	-351
Utgående uppskrivningar	14 779	15 131
Ingående nedskrivningar	-17 036	-17 036
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	-17 036	-17 036
Utgående restvärde enligt plan	769 759	761 083
Härv mark	57 071	57 071
Under året aktiverade räntor	175	306
Under året ackumulerad pågående nyanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	16 717	5 655
Nedlagt under året	22 134	17 067
Överfört till Byggnader och mark	-24 177	-5 306
Överfört till resultaträkning	-214	-699
Utgående anskaffningsvärde pågående nyanläggningar	14 460	16 717

Parkering Malmö värderar sina fastigheter genom att nuvärdesberäkna framtida betalkassaflöden, DCF-modell. Vid utgången av 2018 värderades fastigheterna enl denna modell till c:a 1625 Mkr. I modellen har en diskonteringsränta om 5,5% använts vid nuvärdesberäkning av framtida driftsöverskott.

Noter

FORTS. NOT 11: BYGGNADER OCH MARK**2018****2017****Pågående nyanläggningar fördelat på följande projekt**

P-hus Hyllie	1 842	0
P-hus Anna	7 046	451
P-hus Hyllie Allé	5 571	3 979
P-hus Annestad	0	9 530
P-hus Stadion	0	1 210
Övrigt	0	1 549
Totalt	14 460	16 718

NOT 12: MASKINER OCH ANDRA TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärde	21 683	19 763
Årets inköp	0	1 921
Utgående anskaffningsvärde	21 683	21 683
Ingående avskrivning enligt plan	-17 199	-15 864
Årets avskrivning enligt plan	-1 308	-1 335
Utgående avskrivning	-18 507	-17 199
Utgående restvärde enligt plan	3 177	4 485
Pågående investering		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Nedlagt under året	3 873	1 495
Överfört till maskiner och andra tekniska anläggningar	0	-1 495
Utgående anskaffningsvärde	3 873	0

NOT 13: INVENTARIER

Ingående anskaffningsvärde	5 949	5 374
Utrangerat tidigare avskrivet	0	0
Årets inköp	0	574
Utgående anskaffningsvärde	5 949	5 949
Ingående avskrivning enligt plan	-3 665	-2 830
Återlagd avskrivning vid utrangering	0	0
Årets avskrivning enligt plan	-670	-835
Utgående avskrivning	-4 335	-3 665
Utgående restvärde enligt plan	1 614	2 284

Noter

NOT 14: KUNDFORDRINGAR

	2018	2017
Kundfordringar (system AX), avtalsintäkter	12 775	8 326
Kundfordringar, kontrollavgifter, hyresinkasso	969	827
Kundfordringar (system VISMA Control)	2 181	2 131
	15 925	11 284

NOT 15: FÖRUTBETALDA KOSTNADER/UPPLUPNA INTÄKTER

	2018	2017
Periodiserade fakturor avseende nästkommande år	4 678	5 201
Övriga upplupna intäkter	589	350
	5 267	5 551

NOT 16: FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (Kr):

Balanserad vinst	124 111 780
Förändring uppskrivningsfond	274 173
Årets resultat	12 570 962
	136 956 915

Disponeras så att:

Till aktieägarna utdelas (0 kr per aktie)	0
I ny räkning överförs	136 956 915

NOT 17: OBESKATTADE RESERVER

	2018	2017
Akkumulerade överavskrivningar, inventarier	1 011	1 289
	1 011	1 289
Uppskjuten skatteskuld (ej bokförd)	223	284
Skattesats	22,0%	22,0%

NOT 18: FINANSIELLA SKULDER, MALMÖ STAD

	2018	2017
Reverskuld till Malmö stad, totalt	497 312	444 062
Belopp som förfaller till betalning inom ett år	-92 583	-122 583
Långfristig skuld	404 729	321 479
Belopp som förfaller till betalning 1-5 år	404 729	321 479

NOT 19: CHECKRÄKNINGSKREDIT / AVRÄKNING MALMÖ STAD

	2018	2017
Utnyttjad checkräkningskredit / avräkning Malmö stad	0	27 362
Beviljad checkräkningskredit	50 000	80 000

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

NOT 20: UPPLUPNA KOSTNADER/FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018	2017
Förutbetalda intäkter	19 619	17 884
Förutbetalda parkeringslösen	98 541	85 090
Arrende/hyreskostnader	26 056	23 376
Upplupna lönekostnader	1 904	2 217
Övriga upplupna kostnader	5 483	3 090
Totalt	151 604	131 657

NOT 21: KONCERNUPPGIFTER

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

Noter

NOT 22: INKÖP OCH FÖRSÄLJNING MELLAN KONCERNBOLAG

2018

2017

Parkering Malmö har under rapportperioden haft monetära koncerninterna transaktioner om totalt belopp motsvarande tkr.

Inköp

44 137

35 467

Försäljning

6 712

8 135

NOT 23: STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

2018

2017

Ställda säkerheter

Inga

Inga

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

NOT 24: VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

Malmö 2019-03-28

Christina Wessling, ordförande

John Eklöf, vice ordförande

Ilvars Hansson

Mats Andersson

Anne Kristin Kongstad

Tomas Strandberg, VD

Vår revisionsberättelse har avgetts 2019-03-28

Ernst & Young AB

Thomas Hallberg, 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 räkenskapsåret 2018.

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 2018 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.

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 på fel.

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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 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 räkenskapsåret 2018 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. Den 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 räkenskaper. 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 28 mars 2019

Ernst & Young AB

Thomas Hallberg
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport

TILL ÅRSSTÄMMAN I MALMÖ KOMMUNS PARKERINGS AB
TILL KOMMUNFULLMÄKTIGE I MALMÖ FÖR KÄNNEDOM

Jag, av fullmäktige i Malmö kommun utsedd lekman-narevisor, har granskat Malmö Kommuns Parkerings AB:s (org.nr. 556191-3095) verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska om bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt pröva den interna kontrollen och om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån av årsstämman fastställda ägardirektiv. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för prövning och bedömning. Under året har särskild granskning skett av direktupphandlingar.

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Enligt särskilt uppdrag till lekmannarevisorn, i det generella ägardirektivet, bedömer jag att bolagets verksamhet bedrivits utifrån de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten.

Någon grund för anmärkning mot styrelsens eller verkställande direktörens förvaltning föreligger därmed inte.

Malmö den 28 mars 2019

Sten Dahlvid
Lekmannarevisor

**STYRELSE**

Anne Kristin Kongstad Styrelseledamot, **Ilvars Hansson** Styrelseledamot, **Christina Wessling** Styrelseordförande, **John Eklöf** Vice Styrelseordförande, **Mats Andersson** Styrelseledamot, **Peter Andersson** Styrelsesuppleant, **Barbro Erlström** Styrelsesuppleant, **Werner Uhlmann** Styrelsesuppleant



LEDNINGSGRUPP

Christian Dahling, Försäljningschef, **Tomas Strandberg**, VD, **Susanne Knutson**, IT-chef, **Michael Olsson**, Ekonomichef, **Magnus Andersson**, Avdelningschef Tomtmark (*saknas Agneta Lunderot*, Kundcenterchef, *Irène Johnsson*, Fastighetsansvarig, *Catharina Gittje*, HR-ansvarig)

REVISORER

Thomas Hallberg, Auktoriserad revisor, **Sten Dahlvid**, Lekmannarevisor, **Per Lilja**, Lekmannarevisorsuppleant

Miljöredovisning 2018

ELANVÄNDNING

Parkering Malmö köper 100% förnybar el, både till parkeringsanläggningar och egna kontorslokaler. Den som laddar sin elbil hos Parkering Malmö kör alltså helt fossilfritt.

UPPVÄRMNING

Fjärrvärmen i Malmö består av spillvärme från industrin, restvärme från avloppsvatten samt värme från förbränning av avfall, biobränsle och naturgas. Till 2025 kommer fjärrvärmen bestå av 100% förnybar eller återvunnen energi. Parkering Malmö tittar på möjligheter att teckna avtal om fossilfri fjärrvärme redan till 2020.

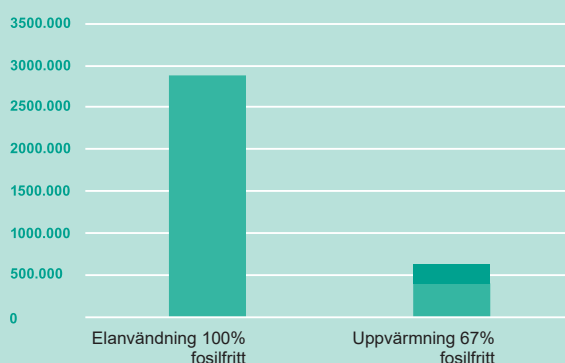
ELPRODUKTION

Parkering Malmö äger två solcellsanläggningar – en på fasaden av parkeringshuset Fullriggaren och en mindre anläggning på badplatsparkeringen i Västra Hamnen. Problem med avgrävda kablar och defekta växelriktare har gjort att den egna elproduktionen under 2018 var betydligt lägre än förväntat. Under 2019 väntas två nya solcellsanläggningar byggas på parkeringshusen Anna och Godsmagasinet.

ELANVÄNDNING I P-HUS

Genomsnittlig elanvändning per parkeringsplats varierar mycket mellan Parkering Malmös olika parkeringshus. Parkeringshuset Baggers plats är beläget under mark så där behövs både ventilation och belysning dygnet runt, därför är elanvändningen per plats hög. Parkeringshuset Malmö IP använder mindre än en fjärdedel av vad Baggers plats använder per parkeringsplats, tack vare att en stor del av parkeringsytan är utomhus och har tillgång till dagsljus. I parkeringshuset Stadion har belysningsarmaturerna bytts nyligen och elanvändningen per plats har därför halverats under 2018 jämfört med 2017.

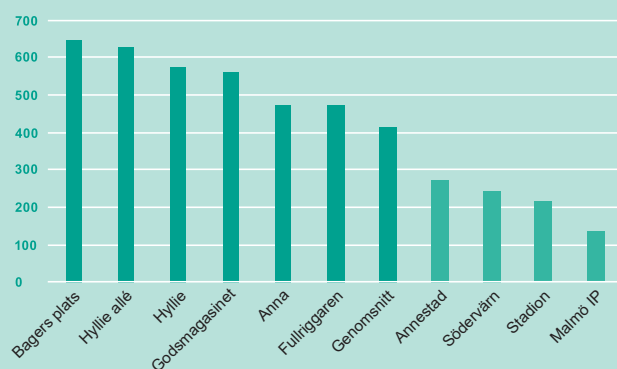
Elanvändning och uppvärmning (kWh)



Elproduktion från egna solcellsanläggningar (kWh)



Elanvändning per parkeringsplats (kWh/plats)



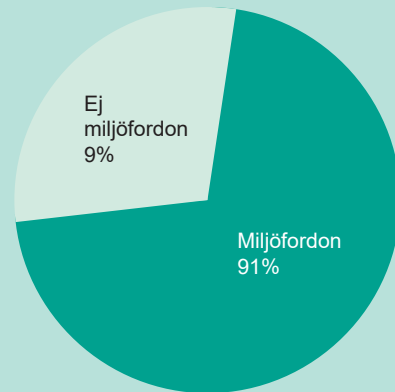
FORDONSBRÄNSLE

Parkering Malmö har under flera år successivt uppdaterat fordonsflottan till att bestå av nästan enbart el- och gasdrivna fordon. I verksamheten behövs dock ett fåtal specialfordon som i dagsläget endast finns med dieselmotorer. Därför tankas en del diesel med fossilt innehåll. Gasen som tankas i gasbilarna innehåller under 2018 minst 70% fossilfri biogas. Gasbilarna tankas dock även med små mängder fossil bensin. Genom smart planering av körning och tanktillfällen arbetar bolaget med att minska behovet av bensin i gasbilarna. Parkering Malmö tittar också på möjligheter att tanka gasbilarna med 100% förnybar biogas och dieselbilarna med HVO100, ett dieselbränsle som består av 100% förnybart innehåll.

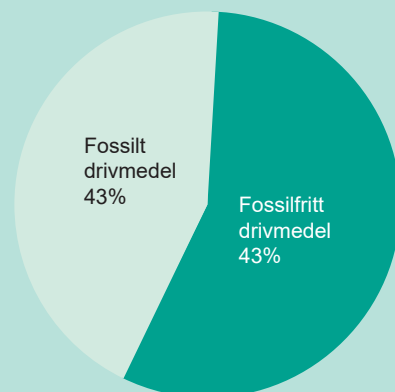
RESVANOR

Resorna omfattar tjänsteresor med tåg, flyg, kollektivtrafik och taxi, samt resor med privat bil i tjänsten. Genom att ersätta flygresor till Stockholm med tågresor kan ungefär två tredjedelar av bolagets fossila resekilometer elimineras. En annan viktig åtgärd är att ersätta resorna med privat bil i tjänsten med resor i tjänstebil eller med kollektivtrafik, samt att minimera övriga flygresor. Under 2019 planerar Parkering Malmö för införande av system för resfria möten.

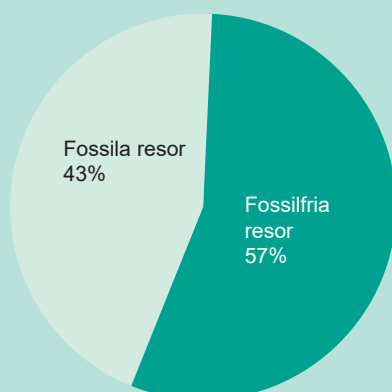
Egen fordonsflotta



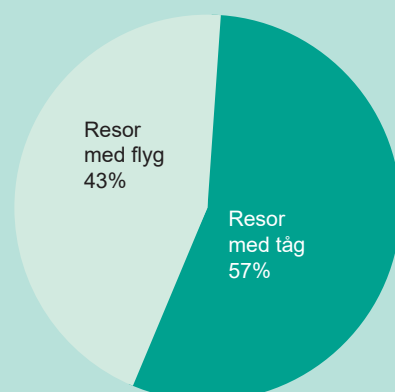
Inköpta drivmedel (kWh)



Resor i tjänsten (KM)



Tjänsteresor till Stockholm (antal)



INKÖP

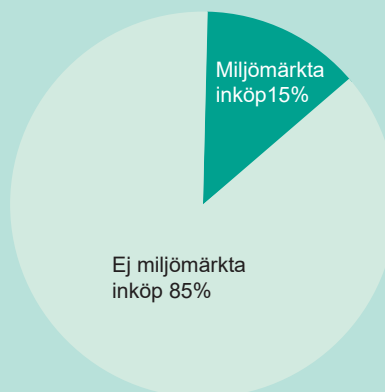
Tack vare att allt fler processer inom bolaget blir digitaliserade minskar behovet av kontorsmaterial. Under 2018 köptes kontorsmaterial för 1 117 kr per anställd och ungefär 15% av inköpen var miljömärkta.

AVFALL

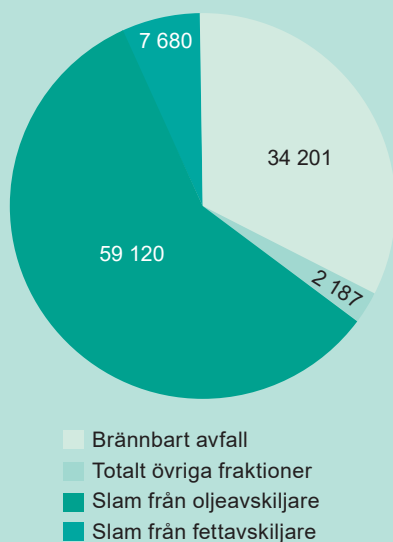
Det viktigaste arbetet för att minska avfallsmängderna handlar om att se över vad bolaget konsumerar. Under 2018 har Parkering Malmö exempelvis slutat att köpa in plastmuggar och papperstallrikar till bolagets gemensamma frukostmöten. Ett annat viktigt område är att se till att resurser går till materialåtervinning istället för förbränning. Parkering Malmö kommer under 2019 undersöka möjligheten att utöka antalet fraktioner i sin avfallshantering.

En stor del av Parkering Malmös avfall består av slam från oljeavskiljare. Under 2018 har bolaget sett över funktionaliteten i oljeavskiljarna och kontrollerat att de är rätt dimensionerade. På så sätt undviker Parkering Malmö att farliga ämnen som till exempel tungmetaller sprids i Malmö.

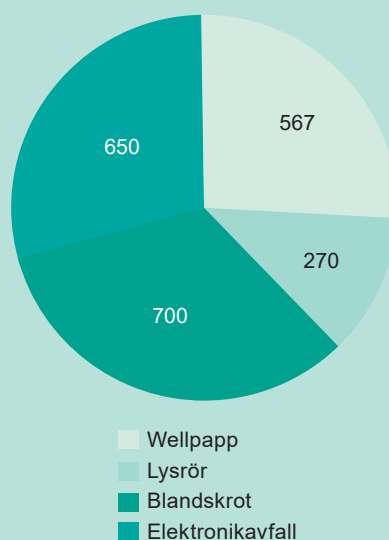
Inköp av kontorsmaterial (kr)



Avfallsfördelning (kg)

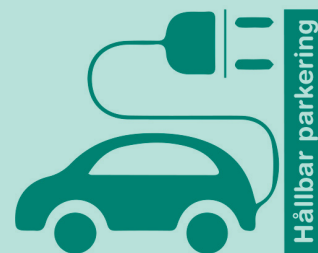


Fördelning övriga fraktioner (kg)



LADDPLATSER

Tack vare ett samarbete med E.ON installerades 100 nya laddpunkter för elbilar i Parkering Malmös anläggningar under 2018. Möjligheten att ladda sin elbil har uppskattats av kunderna och det pågår ett intensivt arbete inom bolaget för att hitta strategier för fortsatt utbyggnad av laddinfrastruktur.



VATTENANVÄNDNING

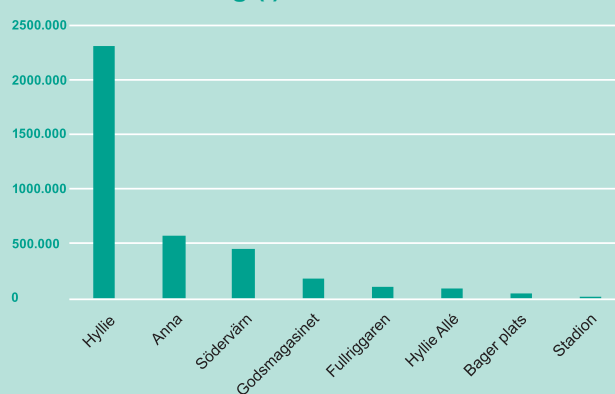
Under torra och varma somrar som den under 2018 blir det tydligt att det kommunala dricksvattnet är en värdefull resurs som inte är oändlig. En stor del av Parkering Malmös vattenanvändning beror på de biltvättar som finns i parkeringshusen så under 2018 har Parkering Malmö arbetat med möjliga åtgärder. Vissa biltvättar försvinner och andra får tydligare incitament att minska sin vattenanvändning. Genom att hitta nya metoder för städning av parkeringshus och bättre lösningar för att ta vara på regnvatten kommer Parkering Malmö fortsätta arbeta för att ytterligare minska användningen av dricksvatten framöver.

BYGGNATION

En stor del av klimatpåverkan från parkeringshus kommer från produktionen av det material som används i byggnationen. Under 2018 har Parkering Malmö påbörjat att arbeta för att kunna beräkna byggnationers klimatpåverkan med hjälp av byggsektorns miljöberäkningsverktyg (BM). Genom att redan i projekteringsskedet räkna på klimatpåverkan kan bolaget fatta bättre beslut om val av material.

Det händer mycket inom mobilitetsområdet just nu och att förutsäga Malmöbornas mobilitetsmönster och bilinnehav i framtiden är en omöjlig uppgift för Parkering Malmö. Genom att bygga in flexibilitet i nya parkeringshus så att byggnaden kan förändras eller demonteras under sin livstid kan bolaget se till att ytan utnyttjas på det mest resurseffektiva sättet. Under 2018 har Parkering Malmö inlett förprojektering av ett demonterbart parkeringshus med trästomme i Sege Park, ett riktigt spjutspetsprojekt inom hållbarhet och cirkulär ekonomi.

Vattenanvändning (l)





Parkering Malmö, Arenagatan 12
Box 60018, 216 10 Limhamn
Tel: 040-605 69 00
E-post: info@pmalmo.se
www.pmalmo.se