



Til: Jakob Næsager (C)

29. maj 2018

Politikerspørgsmål vedr. parkeringsøkonomien i By & Havn

I forbindelse med Økonomiudvalget behandling den 22. maj 2018 af sagen om Udviklingselskabet By & Havns Årsrapport 2017 har du i en opfølgende mail af 24. maj 2018 stillet følgende:

Sagsnr.
2018-0113561

Dokumentnr.
2018-0113561-10

Sagsbehandler
Allan Nicolas Jørgensen

Spørgsmål

"Jeg vil gerne have uddybet afsnittet i årsberetningen om parkering, idet parkeringsindtægterne ser ud til at overgå forbruget med meget store beløb.

Er de muligt at få uddybet, hvad selskabet har af indtægter og udgifter vedr. parkering".

Svar

På baggrund af spørgsmålet har Økonomiforvaltningen bedt By & Havn om at uddybe selskabets økonomi vedr. parkeringsaktiviteten, jf. vedlagte notat af 29. maj 2018.

I notatet uddybes segmentregnskabet for parkeringsaktiviteten med oplysning om kapitaludgifter vedrørende den gæld, der er optaget til etablering af parkeringsfaciliteten.

Parkeringsøkonomi 2017	mio. kr.
Nettoomsætning	83,7
Omkostninger	-28,0
Afskrivninger	-1,1
Resultat af primær drift	54,6
Finansielle omkostninger	-62,0
Resultat for markedsværdiregulering	-7,4
Markedsværdiregulering	-39,5
Årets resultat	-46,9

Det fremgår, at resultatet inkl. finansielle omkostninger er negativt på mellem 7 og 47 mio. kr., afhængig af om ikke-realiserede markedsværdireguleringer indregnes.

Kontoret for Selskaber og Aktivstrategi

Københavns Rådhus, Rådhuspladsen
1
1599 København V

Mobil
5137 3906

E-mail
anj@kk.dk

EAN nummer
5798009800312

Bilag: Notat fra By & Havn af 29. maj 2018.

www.kk.dk

Til: Københavns Kommune, Økonomiudvalget

Fra: Udviklingselskabet By & Havn I/S

Emne: Redegørelse til Økonomiudvalget

Spørgsmål i Økonomiudvalget til økonomien i By & Havns parkeringsaktiviteter

29. maj 2018
S-20151001-2559
D-20180529-082946

1 Baggrund

Økonomiforvaltningen har anmodet om en redegørelse for økonomien i By & Havns parkeringsaktiviteter på baggrund af et spørgsmål i Økonomiudvalget, hvori det anføres, at By & Havn tjener for mange penge på parkeringsaktiviteterne. Derfor er der en kort gennemgang af hovedtallene for By & Havns parkeringsaktiviteter med udgangspunkt i 2017-regnskabet.

2 By & Havns segmentregnskaber

By & Havn skal i henhold til stiftelsesgrundlaget opdele sit regnskab i såkaldte segmenter, så der kan laves særskilte regnskaber for selskabets konkurrenceudsatte aktiviteter, der foruden Parkering omfatter selskabets Udlejningsaktiviteter og Havnedrift. Segmentregnskaberne revideres af selskabets revisor og offentliggøres på selskabets hjemmeside. Dele af segmentregnskabet fremgår ligeledes af selskabets årsrapport.

Målet med segmentregnskaberne er at vise, hvorledes økonomien i konkurrenceudsatte aktiviteter ville være, hvis de var organiseret i selvstændige selskaber.

3 Segmentregnskabet for Parkering 2017

Segmentregnskabet for Parkering 2017 viser, at den samlede nettoomsætning udgjorde små 84 mio. kr. Omsætningen kommer fra abonnementsbetalinger fra beboere og erhvervs kunder, hvortil kommer kontantbetalende kunder.

Som det fremgår af regnskabet, er der i 2017 en negativ indtægtspost på 39 mio. kr. vedrørende Værdireguleringer af investeringsejendomme. Baggrunden er, at Parkeringsanlæggene betragtes som investeringsejendomme, hvis værdi hvert år skal vurderes på ny. I 2017 har denne vurdering givet anledning til en nedskrivning af værdien af anlæggene på 39 mio. kr., der indregnes i regnskabet som en negativ indtægt. De samlede indtægter udgør herefter 44 mio. kr. inkl. værdireguleringer.

I henhold til segmentregnskabet er de samlede omkostninger til parkeringsaktiviteterne i 2017 opgjort til 29 mio. kr. Omkostningerne omfatter både de direkte henførbare omkostninger vedrørende parkering og en andel af selskabets fællesomkostninger.

Resultatet af den primære drift kan herefter opgøres til 15 mio. kr. Ses der bort fra den negative værdiregulering af investeringsejendommene på 39 mio. kr. er resultatet i 2017 på knap 55 mio. kr.

Ud over resultatet af den primære drift beregnes der renter af den gæld, som kan henføres til Parkeringssegmentet. Gælden opstår primært som følge af de gennemførte investeringer i Parkeringsanlæg. De samlede gældsforpligtelser, der kan henføres til Parkeringssegmentet udgjorde pr. 31.12.2017 1.840 mio. kr. Ud fra Parkeringssegmentets gælds niveau er der beregnet finansielle omkostninger på 62 mio. kr. for 2017.

Det samlede resultat før skat for Parkering i 2017 kan herefter opgøres til et underskud på knap 47 mio. kr. Ses der bort fra ovennævnte værdiregulering af investeringsejendomme på 39 mio. kr., udgør underskuddet ca. 8 mio. kr. Resultatet udtrykker forenklet sagt, at indtjeningen (pengestrømmen fra den primære drift) i Parkering endnu ikke kan dække de renteomkostninger, der er forbundet med at investere i parkeringsanlæggene i By & Havns udviklingsområder.