



20-06-2017

Sagsnr.
2017-0240101

Dokumentnr.
2017-0240101-4

Sagsbehandler
Allan Nicolas Jørgensen

Notat vedr. "netto-overskud"- medlemsforslag om billigere parkering i Ørestad og Nordhavn

I medlemsforslaget fra Det Konservative Folkeparti og Venstre anføres det, på baggrund af et OB-svar af 11. oktober 2016, bl.a.

1. at Københavns Kommune skal meddele By & Havn, at driften af parkeringsaktiviteterne alene skal hvile i sig selv økonomisk og ikke generere et overskud,
2. at By & Havn har et "netto-overskud" på ca. 40 mio. kr. i 2015, stigende til forventeligt 70 mio. kr. i 2019,

Ad 1 – "hvile i sig selv"

Indledningsvis skal det fremhæves, at Borgerrepræsentationen ikke har formel kompetence til at beslutte, hvad prisen for beboerlicenser i By & Havns parkeringsanlæg skal være. By & Havn er stiftet ved lov og skal ifølge denne drives på et forretningsmæssigt grundlag.

Hvad angår spørgsmålet om "hvile-i-sig-selv" priser er det i forbindelse med ovennævnte OB-svar til Jakob Næsager (C) allerede oplyst, at der ikke er et overskud indenfor By & Havns parkeringsaktivitet, når samlige parkeringsrelaterede udgifter medregnes.

En "hvile-i-sig-selv" pris indeholder både drift, vedligeholdelse, administration, skatter, afskrivninger og forrentning. Medtages samtlige udgifter viser en beregning foretaget af By & Havn, at "hvile-i-sig-selv" prisen for en parkeringsplads burde være mellem 14.500 kr. og 15.900 kr. årligt – alt afhængig af forrentningskrav – og ikke mellem 9.400 kr. og 12.900 kr. (ekskl. moms), som der opkræves i 2017.

By & Havns priser ligger således aktuelt under "hvile-i-sig-selv" niveau. Det er forventningen, at dette vil udjævne sig ved stigende kapacitetsudnyttelse af parkeringsanlæggene i takt med færdiggørelsen af de enkelte udviklingsområder.

Ad 2 – "netto-overskud" på ca. 40/70 mio. kr.

Beløbene på ca. 40/70 mio. kr. i 2015/2019 er ikke et disponibelt overskud, der kan anvendes til nedsættelse af prisen for benyttelse af

**Kontoret for Selskaber
og Aktivstrategi**

Rådhuset
1599 København V

E-mail
anj@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800312

www.kk.dk

By & Havns parkeringsanlæg, men det primære driftsresultat ekskl. værdireguleringer.

I ovennævnte OB-svar til Jakob Næsager benævnes beløbet på 70 mio. kr. ”nettoindtægt”, forstået som omsætningen fratrukket moms, drift, vedligehold mv. – men ekskl. udgifter til forrentning og afskrivninger.

I henhold til Årsrapport 2016 er der bogført værdier på ca. 1,6 mia. kr. og gældsforpligtelser for 1,75 mia. kr. vedr. parkeringsområdet.

Afskrives der over 30 år udgør afskrivningerne godt 50 mio. kr. årligt og en markedsmæssig forrentning af gælden beløber sig til yderligere ca. 100 mio. kr. årligt.

Der er således ikke noget overskud i By & Havn fra parkeringsaktiviteten – men pt. underskud – hvilket er acceptabelt henset til By & Havns forretningsmodel for salg af byggeret.