



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Økonomiforvaltningen

Overborgmesterens Sekretariat

7. juni 2018

Sagsnr.

2018-0147554

Dokumentnr.

2018-0147554-2

## **Parkering i Ørestad**

Kære Karsten Lauritzen

Tak for dit brev af den 24. maj 2018, hvori du opfordrer mig til at forsøge at sikre en parkeringsmæssig ligestilling mellem niveauet for parkeringslicens i Ørestad og i resten af København, fx ved at indgå en aftale med Udviklingselskabet By & Havn I/S (By & Havn) om at yde tilskud til borgerne i Ørestad. Det fremgår, at du har været i dialog med Ørestads Parkeringsforening om problemstillingen.

By & Havn, som er ejet af Københavns Kommune (95 pct.) og staten v/Transport-, Bygnings- og Boligministeriet (5 pct.), er stiftet ved lov nr. 551 af 6. juni 2007 om Metroselskabet I/S og Arealudviklingselskabet I/S. Ifølge lovens § 15, stk. 4 skal selskabet drives på et forretningsmæssigt grundlag, hvilket ligeledes fremgår af selskabets vedtægter.

Til din orientering har såvel Københavns Kommune som Økonomi- og Indenrigsministeriet samt Transport-, Bygnings- og Boligministeriet i de seneste par år behandlet henvendelser fra Ørestads Parkeringsforening og foreningens advokat vedrørende den store forskel på priser for parkering i henholdsvis Ørestad, Nordhavn og det øvrige København.

I den forbindelse har de offentlige myndigheder tilkendegivet, at parkering på arealer, der tilhører By & Havn, er at anse for parkering på privat ejendom. Lov om offentlige veje m.v. finder ikke anvendelse på privat ejendom, hvorfor parkeringen i Ørestad og Nordhavn beror på et privatretligt grundlag. Det aktuelle parkeringssystem, inkl. betaling i Ørestad, har således været kendt for beboerne, før de flyttede ind i bydelen.

Det privatretlige grundlag betyder desuden, at Københavns Kommune ikke har mulighed for at kunne yde et særligt parkeringstilskud til borgere, der er henvist til en bolig, herunder en almen bolig, i Ørestad.

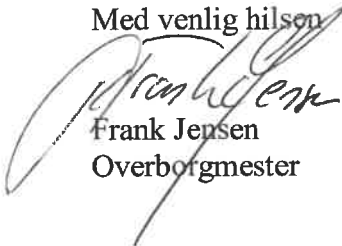
Supplerende skal jeg bemærke, at det parkeringsprodukt, som borgerne i Ørestad betaler for til By & Havn, på ingen måde kan sammenlignes med de parkeringslicenser, som Københavns Kommune udsteder og modtager betaling for i de øvrige bydele i kommunen. I Ørestad er borgerne (bilejerne) sikret en parkeringsplads, der er overvåget, vedligeholdt og rengjort, enten i et parkeringshus eller på terræn, mens en kommuneparkeringssicens giver de københavnske borgere mulighed for parkering på offentlig vej uden sikkerhed for, at der er en plads.

Ved udviklingen af Ørestad var det en del af visionen for bydelen, at der ikke skulle være gadeparkering. Størstedelen af parkeringspladserne er anlagt under jorden eller i p-anlæg. Det er dyrt, hvilket afspejles i priserne for parkering i Ørestad. Men det er også med til at gøre Ørestad til et område, hvor der er plads til mennesker - og til biler, men uden at disse fylder hele gadebilledet.

Med hensyn til økonomien i parkeringsaktiviteterne har By & Havn i et svar til Økonomiudvalget i Københavns Kommune den 29. maj 2018 (vedlagt) blandt andet oplyst, at det endelige segmentresultat for Parkering 2017 udviser et underskud på 47 mio. kr., samt at:

*"Dette resultat udtrykker forenklet sagt, at indtjeningen (pengestrømmen fra den primære drift) i parkeringssegmentet endnu ikke kan dække de renteomkostninger, der er forbundet med at investere i parkeringsanlæggene i By & Havns udviklingsområder."*

Med venlig hilsen



Frank Jensen  
Overborgmester

**Bilag:**

Udviklingselskabet By & Havn I/S' svar til Økonomiudvalget i Københavns Kommune vedrørende økonomien i selskabets parkeringsaktiviteter (29. maj 2018).

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. Nedenfor 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 gældsniveau 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 rentekomkostninger, der er forbundet med at investere i parkeringsanlæggene i By & Havns udviklingsområder.