

Stockholms Stads Parkerings AB Årsbokslut 2021

Februari 2022

Årsbokslut

VD/Företagsledningen/styrelsen/lekmannarevisorer
Stockholms Stads Parkerings AB

Vi har i denna rapport sammanfattat våra väsentliga iakttagelserna från vår revision av Stockholms Stads Parkerings AB.

Vår revision är anpassad till företagets verksamhet och är primärt utformad för att vi ska kunna avge en revisionsberättelse avseende företagets årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Denna rapport är primärt avsedd för information till koncernrevisionsteamet, lekmannarevisorerna samt för VD/företagsledningen/styrelsen.

Vi ser fram emot att träffa er för att diskutera innehållet.

Med vänlig hälsning

Ernst & Young AB

Oskar Wall

Auktoriserad revisor

Maria Lenmark

Auktoriserad Revisor



Status och kvarstående åtgärder och slutsatser

Genomfört arbete

Granskning av årsbokslutet

- Vi har genomfört vår granskning i enlighet med vår revisionsplan för räkenskapsår 2021. Revisionen har omfattat granskning av bolagets resultat- och balansräkning, styrelsens förvaltning samt hållbarhetsrapport.

Följande aktiviteter kvarstår:

- Inhämta uttalande från företagsledningen
- Granska slutlig version av årsredovisning och hållbarhetsrapporten
- Avge revisionsberättelse

Slutsats

Preliminär slutsats

- Vi har i vår revision till dags datum inte noterat väsentliga avvikelser. Under förutsättning att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel och om inget ytterligare som kan påverka vårt uttalande kommer till vår kännedom vid slutförandet av revisionen är vår bedömning att vi kommer att kunna lämna en omodifierad (ren) revisionsberättelse.

	Tidplan	Dokumentation	Justeringar	Årsredovisning	Hållbarhetsrapport
Sammanfattande bedömning av årsbokslutet	●	●	●	Pågående	Pågående

●	Omedelbara åtgärder behöver vidtas för att förbättra processen
●	Processen kan förbättras
●	Bedöms tillfredsställande

Agenda



CONTENTS

- 01 Riskbedömning och fokusområden
- 02 Årsbokslutsgranskning
- 03 Dataanalys
- 04 Uppföljning av tidigare lämnade rekommendationer
- 05 Nyheter

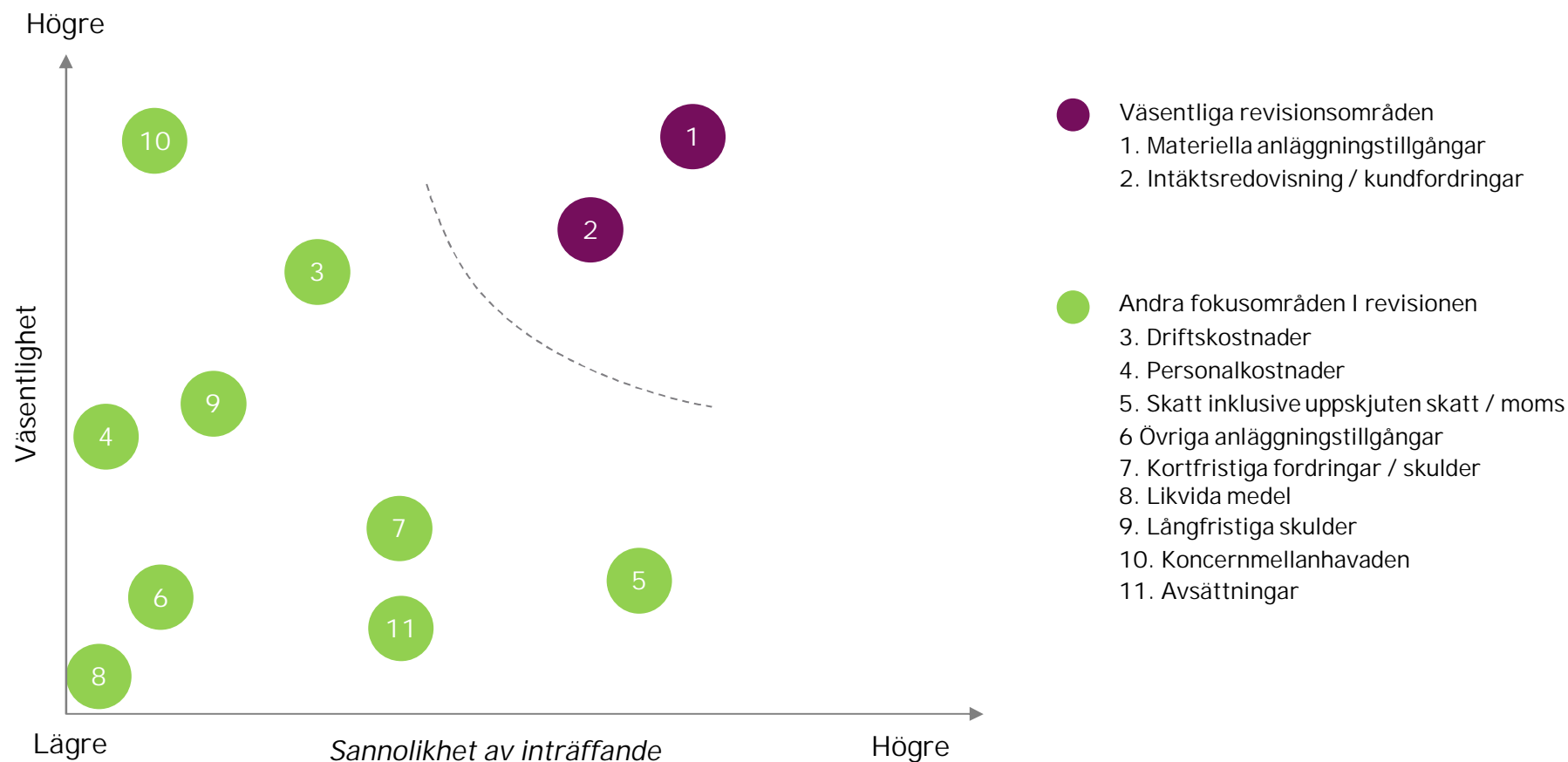
01

Riskbedömning och
fokusområden



Riskbedömning och fokusområden

Vi har uppdaterat vår förståelse för väsentliga risker och fokusområden och vår bedömning av risker och fokusområden. I vår revision läggs störst vikt på områden markerade I lila eftersom dessa bedöms ha störst påverkan på det finansiella resultatet. Vår bedömning av risker och fokusområden är oförändrad.



03

Årsbokslutsgranskning

Analys av resultat- och
balansräkning



Resultaträkning

Område	2021-12-31	2020-12-31	Förändring mkr	Förändring %
Intäkter	621,4	565,9	55,5	9,8%
Hyseskostnader	-256,7	-235,3	21,4	9,1%
Övriga driftskostnader	-107,9	-98,3	9,6	9,8%
Personalkostnader	-65,2	-57,7	7,5	13%
Avskrivningar	-47,5	-47,2	0,3	0,6%
Summa kostnader	-477,3	-438,5	38,8	8,8%
RÖRELSERESULTAT	144,1	127,4	16,7	13,1%
Resultat från finansiella poster	-8,1	-8,6	-0,5	-5,8%
ÅRETS RESULTAT INNAN SKATT	136,0	118,8	17,2	14,5%
Bokslutsdispositioner	-129,6	-109,6	20	18,2%
Skatt	-1,3	-2,9	1,6	55,2%
ÅRETS RESULTAT	5,1	6,3	-1,2	-19%

Resultaträkning

Område	lakttagelser och kommentarer
Intäkter	<ul style="list-style-type: none">➤ På total nivå har intäkterna ökat med 55 mkr mot föregående år. Detta förklaras dels av att intäkter från förhyrda platser har ökat något jämfört med år 2020 (ökning om 25,4 mkr eller 9%) och uppgår till 315,9 mkr, men även av att besöksparkeringsintäkterna har ökat med 32,9 mkr mot föregående år och uppgår till 245,1 mkr. Ökning förklaras främst av en återhämtningseffekt efter pandemin under hösten 2021.➤ Övriga intäkter har minskat med 2,8 mkr mot föregående år och uppgår till 60,3 mkr. Minskningen förklaras främst av att förra året fanns det intäkter i form av skadestånd på 3 mkr vilket inte är fallet i år.
Hyreskostnader	<ul style="list-style-type: none">➤ Hyreskostnaderna har ökat med 15,9 mkr mot föregående år och uppgår till -251,2 mkr. Ökningen förklaras främst av att den omsättningsbaserade hyran har ökat, i takt med den högre omsättningen som kommenterats ovan.
Övriga driftskostnader	<ul style="list-style-type: none">➤ Övriga driftskostnader har ökat med 15,0 mkr och uppgår till -113,3 mkr. Ökningen förklaras främst av en ökning i kostnaderna för snöröjning, till följd av mer snö under vinter 2021 (ökning med 6,9 msek). Vidare förklaras ökning av en reservering för utredningskostnader om 4,7 mkr avseende Stadshagens garage, vilket Fastighetskontoret meddelat att de ska fakturera.
Personalkostnader	<ul style="list-style-type: none">➤ Personalkostnaderna har ökat med 7,4 mkr och uppgår till -65,2 mkr. Ökning är hänförlig till pågående omorganisation i bolaget vilket planeras vara klart under år 2022.
Avskrivningar	<ul style="list-style-type: none">➤ Av- och nedskrivningarna är i nivå med föregående år med oväsentlig ökning på 1%. Kostnader uppgår till -47,5 mkr.
Resultat från finansiella poster	<ul style="list-style-type: none">➤ Finansnettot är i nivå med föregående året med oväsentlig minskning med 0,5 mkr jmf med förgående år och uppgår till -8,1 mkr.

Balansräkning

Område	2021-12-31	2020-12-31	Förändring mkr	Förändring %
Immateriella anläggningstillgångar	9,0	7,8	1,2	15,4%
Byggnader och mark	892,5	924,8	-32,3	-3,5%
Pågående projekt	739,4	585,5	153,9	26,3%
Maskiner och inventarier	32,6	26,2	6,4	24,4%
Finansiella anläggningstillgångar	7,3	9,7	-2,4	-24,8%
Omsättningstillgångar	83,9	78,1	5,8	7,4%
Summa tillgångar	1 764,7	1 632,1	132,6	8,1%
Eget kapital	149,1	144,0	5,1	3,5%
Avsättningar och Obeskattade reserver	12,8	11,4	1,4	12,3%
Långfristiga skulder	92,8	63,9	28,9	45,2%
Kortfristiga skulder	1 510,0	1 412,7	97,3	6,9%
Summa skulder och eget kapital	1 764,7	1 632,1	132,6	8,1%

Balansräkning

Område	lakttagelser och kommentarer
Immateriella anläggningstillgångar	<ul style="list-style-type: none"> Immateriella anläggningstillgångar har ökat med 1,2 mkr till följd av att kostnader nedlagda på uppgradering av CRM och Agresso (pågående).
Byggnader och Mark	<ul style="list-style-type: none"> Byggnader och Mark har minskat med 32,3 mkr mot föregående år och uppgår till 892,5 mkr. Förändringen hänförs främst till årliga avskrivningar.
Pågående projekt	<ul style="list-style-type: none"> Pågående projekt har ökat med 153,9 mkr mot föregående år och uppgår till 739,4 mkr. Förändringen hänförs främst till pågående byggnation av Hagastaden och Hjorthagsgaraget som inte är slutförda än.
Maskiner och inventarier	<ul style="list-style-type: none"> Maskiner och Inventarier har ökad med 6,4 mkr mot föregående år och uppgår till 32,6 mkr. Förändringen hänförs främst till investeringar på annans fastighet (5,3 mkr) samt inköp av laddstolpar (2,9 mkr) som har skett under året.
Finansiella anläggningstillgångar	<ul style="list-style-type: none"> Finansiella anläggningstillgångar har minskat med -2,4 mkr vilket hänförs till den momsfordran som uppstod i och med förvärvet av Tors Torn under 2018. Denna momsfordran avräknas på totalt 7 år.
Omsättningstillgångar	<ul style="list-style-type: none"> Omsättningstillgångar har ökat med 5,8 mkr mot föregående år och uppgår till 83,9 mkr. Posten innehåller några delposter. Kundfordringar har ökat med 1,9 mkr samt kortfristiga fordringar har ökat med 2,8 mkr till följd av momsfordran. Däremot är förutbetalda kostnader i princip oförändrade jämfört med föregående året.
Eget kapital	<ul style="list-style-type: none"> Eget Kapital har ökat med 5,1 mkr mot föregående år och uppgår till 149,1 mkr. Förändringen hänförs till årets resultat.
Avsättningar	<ul style="list-style-type: none"> Avsättningar och obeskattade reserver har ökat med ca 1,4 mkr, vilket främst avser förändringen av avsättning för uppskjutna skatter.
Långfristiga skulder	<ul style="list-style-type: none"> Långfristiga skulder har ökat med 28,9 mkr mot föregående år och uppgår till 92,8 mkr. Förändringen hänförs till fyra nya P-köp som har skett under året.
Kortfristiga skulder	<ul style="list-style-type: none"> Kortfristiga skulder har ökat med 97,3 mkr mot föregående år och uppgår till 1 510,0 mkr. Förändringen förklaras främst av väsentlig ökning av lev skulder med 44,5 mkr till följd av ökning av betalningsfrist från 20 dagar till 30 dagar (förkortade tider användes under pandemin). 20 mkr ökning i övriga kortfristiga skulder hänförlig till ökning i koncernbidrag 2021 jämfört med 2020. 35 mkr ökning avser checkkredit för att finansiera investeringarna i materiella anläggningstillgångar.

Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Effekter av covid-19	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bolagets intäkter drabbades hårt under 2020 när pandemin var som värst. Under hösten 2021 kan en viss återhämtning ses i intäkterna, då mer folk började jobba ifrån kontor och inte hemifrån. 	➤ Ingen kommentar
Aktiveringar av materiella anläggningstillgångar	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vi har stickprovsvis granskat aktiveringar och kostnadsföringar på pågående projekt samt befintliga fastigheter för 2021. Till följd av rådande pandemi har vissa investeringar flyttats fram i tiden, varför fokus istället har legat på att färdigställa de två stora projekten Hagastaden och Hjorthagsgaraget. Vårt arbete har inte resulterat i några avvikelser. ➤ Vi noterar i samband med granskningen att det finns vissa brister i bolagets anläggningsregister, då det ex. i vissa fall saknas korrekt anskaffningsdatum samt livslängd i registret. ➤ Vi bedömer att bolaget följer riktlinjerna för aktiveringar inom ramen för K3 enligt vår granskning. 	➤ Ingen kommentar
Värdering av materiella anläggningstillgångar	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Enligt K3 ska nedskrivningstest av tillgångar ske så snart det finns en indikation på att värdet på en tillgång är lägre än dess bokförda värde. Bolaget utför rullande nedskrivningstest av 10 anläggningar per år och historiskt har inga nedskrivningsbehov identifierats. ➤ Bolaget har per 31 december 2021 genomfört nedskrivningstest av 10 st anläggningar, inga nedskrivningsbehov identifierades. ➤ Vi har granskat bolagets beräkningar och bedömer att diskonteringsräntan om 5% är låg jämfört med fastighetsvärderingar av kommersiella fastigheter i Stockholm innerstad. Vi anser värderingarna som rimliga men att värdet ligger i det övre intervallet av vad som kan antas vara rimligt. Dessutom kan vi konstatera användande av en ränta om 7% ändå skulle innebära att övervärden finns och att inga nedskrivningsbehov kan identifieras, därmed accepteras bedömningen per 2021-12-31. 	➤ Ingen kommentar
Intäktsredovisning	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bolagets intäkter kommer från flöden där de största avser avtalsreglerade hyror och olika typer av kortbetalningar. ➤ Vi har granskat bolagets intäkter främst genom att utföra dataanalyser (korrelationsanalyser), analytisk granskning samt tagit stickprov på avtal/fakturor. I vår granskning av intäkterna i bokslutet 2021 har vi inte identifierat några avvikelser mot god redovisningssed. 	➤ Ingen kommentar

Forts. Redovisnings- och revisionsfrågor delårsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Uppskjuten skatt	<ul style="list-style-type: none"> ➤ I och med övergången till K3, har det skett en frikoppling mellan skattemässiga avskrivningar och bokföringsmässiga. ➤ Bolaget har i samband med införandet av Agresso 2017 kunnat inkludera både ingående skattemässiga avskrivningar och restvärden per fastighet. Dessutom har bolaget inkluderat systemstöd för årliga avskrivningar om 5% på markanläggningar och 3% på resterande anläggningar (även om det finns möjlighet till avskrivning om 5% på förbättringsutgift på annans fastighet), i enlighet med Skatteverkets riktlinjer. Tidigare tillämpades en schabloniserad beräkning med 3% avskrivning på alla anläggningar. En uppskjuten skatteskuld om totalt ca. 6,8 mkr har bokats upp på skillnaden mellan det skattemässiga och det redovisningsmässiga värdet avseende 2021. ➤ Vi har i vår revision rimlighetsbedömt den uppskjutna skatten mot erhållen beräkning. Vi bedömer hanteringen vara väsentligt korrekt utifrån ett koncernperspektiv. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ingen kommentar
Fortsatt drift	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bolaget har drabbats hårt av pandemin, främst gällande minskningen i besöksintäkter som tidigare kommenterats. I år har resultatet efter finansiella poster förbättrats med ca 17 mkr och uppgår till 136 mkr. Även om det finns vissa osäkerheter under kommande år, är ledningens bedömning sammantaget att utsikterna ser goda ut och de arbetar löpande med att hitta lösningar och alternativa intäktskällor. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ingen kommentar
Tvister	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bolaget bedömer löpande reserveringsbehov av sina öppna tvister. ➤ Vi har per årsbokslutet granskat advokatkostnader på konto 6580 och inga tvister bedöms i dagsläget innebära att reservering bör ske. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ingen kommentar
Avstämning av interna mellanhavanden	<ul style="list-style-type: none"> ➤ I samband med vår granskning noterade vi att avvikelser i Ocras avseende de interna mellanhavanden inte utreds mot motparter som tillhör Staden/Förvaltningarna. ➤ Vi rekommenderar bolaget att löpande stämma av de interna mellanhavandena mot dessa motparter, för att undvika eventuella differenser i tertial och delårsbokslut. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Stockholm Parkering stämmer av differenser av motparter när det är möjligt. Stadens konsolideringssystem Ocras tillåter dock bara avstämningar i samband med tertialrapporter och årsbokslut.

Summering av noterade avvikelser



- Vi har inte identifierat några avvikelser under vår revisionen av räkenskapsåret 2021.

04

Uppföljning av tidigare
lämnade
rekommendationer



Uppföljning av tidigare lämnade rekommendationer

Område	Kortfattad beskrivning av iakttagelse	Rekommendation	Uppföljning	Bedömning	Bolagets kommentar
Anläggningsregister	<ul style="list-style-type: none"> Vi noterade i samband med granskningen att det uppkom vissa mindre differenser vid kontrollberäkning av avskrivningar, samtliga dock immateriella. 	<ul style="list-style-type: none"> Se över rapportform som tas ut från IT systemet 	<ul style="list-style-type: none"> Bolaget har i samarbete med IT leverantören tagit fram ett nytt rapportformat, vilket möjliggjort att kontrollberäkning kunnat genomföras. 	Grön	<ul style="list-style-type: none"> Ingen kommentar

- = Innebär att vi anser att den interna kontrollen fungerar tillfredsställande
- = Innebär att vi anser att den interna kontrollen till vissa delar bör förbättras
- = Innebär att omedelbar åtgärd behöver genomföras för att förbättra den interna kontrollen

05

Nyheter



Hållbarhet - Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD

Förslag till ändringar i bl.a. NFRD Directive (2014/95/EU) och redovisningsdirektivet (2013/34/EU)

Vem omfattas av kravet	<ul style="list-style-type: none">• Alla stora företag, såväl noterade som icke noterade• Alla företag som är noterade på reglerade marknader, även SME bolag• Stort företag omfattar att minst två kriterier ska vara uppfyllda:<ul style="list-style-type: none">• Balansomslutning > 20 mEUR• Nettoomsättning > 40 mEUR• Genomsnittligt antal anställda under räkenskapsåret: 250
Vad ska rapporteras, är förändringarna	<ul style="list-style-type: none">• Preciserar rapporteringskraven• Europeisk standard för hållbarhetsrapportering införs genom delegerade akter. Frivillig standard för SME:s som inte omfattas av det obligatoriska kravet.• Inför krav på översiktlig granskning, sk "begränsad" säkerhet• Kräver digital "märkning" av den rapporterade informationen
Var ska rapportering ske	<ul style="list-style-type: none">• Information ska lämnas i förvaltningsberättelsen (management report). Möjligheten att lämna en separat hållbarhetsrapport försvinner
När ska informationen redovisas	<ul style="list-style-type: none">• För stora företag föreslås rapporteringskravet gälla från år 2024, avseende räkenskapsår 2023• För noterade SME bolag föreslås rapporteringskravet gälla från 2026 avseende räkenskapsår 2025• Den första uppsättningen rapporteringsstandarder förväntas antas av EU senast i oktober 2022

Hållbarhet - Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD

Förslag till hållbarhetsrapportens innehåll

- a) En kort beskrivning av företagets affärsmodell och strategi som ska inbegripa följande:
 - i) Resiliensen i företagets affärsmodell och strategi mot risker i samband med hållbarhetsfrågor.
 - ii) Möjligheter som hållbarhetsfrågorna ger företaget.
 - iii) Företagets planer på att säkerställa att dess affärsmodell och affärsstrategi är förenlig med omställningen till en hållbar ekonomi och med begränsningen av den globala uppvärmningen till 1,5 °C i linje med Parisavtalet.
 - iv) Hur företagets affärsmodell och affärsstrategi tar hänsyn till de berörda parternas intressen och företagets inverkan på hållbarhetsfrågor.
 - v) Hur företagets strategi har genomförts med avseende på hållbarhetsfrågor.
- b) En beskrivning av de hållbarhetsmål som fastställts av företaget och av de framsteg som företaget har gjort för att uppnå dessa mål.
- c) En beskrivning av förvaltnings-, lednings- och tillsynsorganens uppgifter vad avser hållbarhetsfrågor.
- d) En beskrivning av företagets policy vad avser hållbarhetsfrågor.
- e) En beskrivning av följande:
 - i) Den due diligence-process som genomförs med avseende på hållbarhetsfrågor.
 - ii) Den huvudsakliga faktiska eller potentiella negativa inverkan som kan kopplas till företagets värdekedja, inbegripet dess egen verksamhet, produkter och tjänster, affärsförbindelser och leveranskedja.
 - iii) Alla åtgärder som vidtagits och resultatet av dessa åtgärder för att förebygga, begränsa eller avhjälpa faktisk eller potentiell negativ inverkan.
- f) En beskrivning av de största riskerna för företaget i samband med hållbarhetsfrågor, inbegripet företagets huvudsakliga beroende av sådana frågor och hur företaget hanterar dessa risker.
- g) Indikatorer som är relevanta för de upplysningar som avses i leden a-f. Företag ska också lämna information om immateriella tillgångar, inbegripet information om intellektuellt, mänskligt och socialt kapital och relationskapital.

Hållbarhet - Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD

Förslag till europeisk rapporteringsstandard

► Specificera den information som företagen ska lämna om miljöfaktorer:

- begränsning av klimatförändringarna,
- klimatanpassning,
- vatten och marina resurser,
- resursanvändning och cirkulär ekonomi,
- föroreningar,
- biologisk mångfald och ekosystem

► Specificera den information som företagen ska lämna om sociala faktorer:

- Lika möjligheter för alla, t.ex. jämställdhet, utbildning och kompetensutveckling
- Arbetsvillkor, t.ex. löner, kollektiva avtalsförhandlingar och arbetstagarnas deltagande, balans mellan arbetsliv och privatliv
- Respekt för mänskliga rättigheter, grundläggande friheter, demokratiska principer och standarder

► Specificera den information som företagen ska lämna om styrningsfaktorer:

- Den uppgift som företagets förvaltnings-, lednings- och tillsynsorgan har och deras sammansättning.
- Affärsetik och företagskultur, inbegripet bekämpning av korrupktion och mutor.
- Företagets politiska engagemang, inbegripet lobbyverksamhet.
- Förvaltning av och kvalitet på förbindelserna med affärspartner, inbegripet betalningsmetoder.
- Företagets system för intern kontroll och riskhantering, också i samband med företagets rapporteringsprocess.

EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

About EY

EY is a global leader in assurance, tax, transaction and advisory services. The insights and quality services we deliver help build trust and confidence in the capital markets and in economies the world over. We develop outstanding leaders who team to deliver on our promises to all of our stakeholders. In so doing, we play a critical role in building a better working world for our people, for our clients and for our communities.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via ey.com/privacy. For more information about our organization, please visit ey.com.

@2021 Ernst & Young AB
All Rights Reserved.

ey.com/se