

Stockholms Stads Parkerings AB Årsbokslut 2022

Februari 2023

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 2022.

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

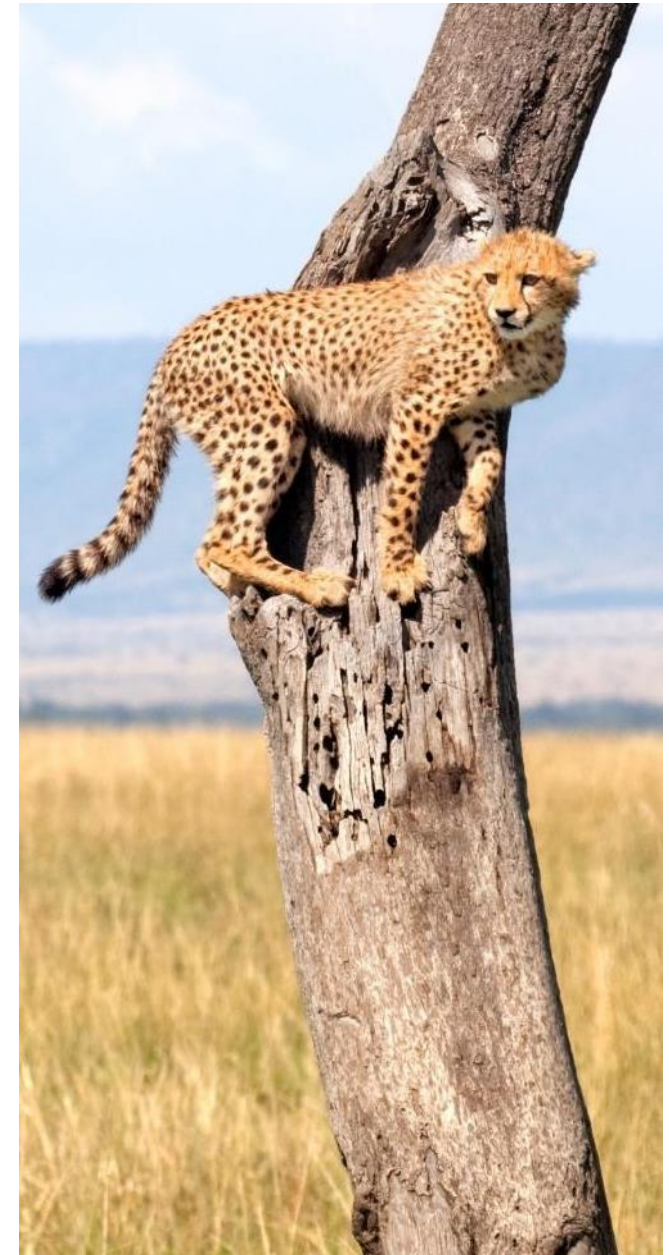
Vi ser fram emot att träffa er för att diskutera innehållet.

Med vänlig hälsning

Ernst & Young AB

Oskar Wall

Elena Bystritskaya



Sammanfattning

Genomfört arbete

Granskning av årsbokslutet

- ▶ Vi har genomfört vår granskning i enlighet med vår revisionsplan för räkenskapsår 2022. 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

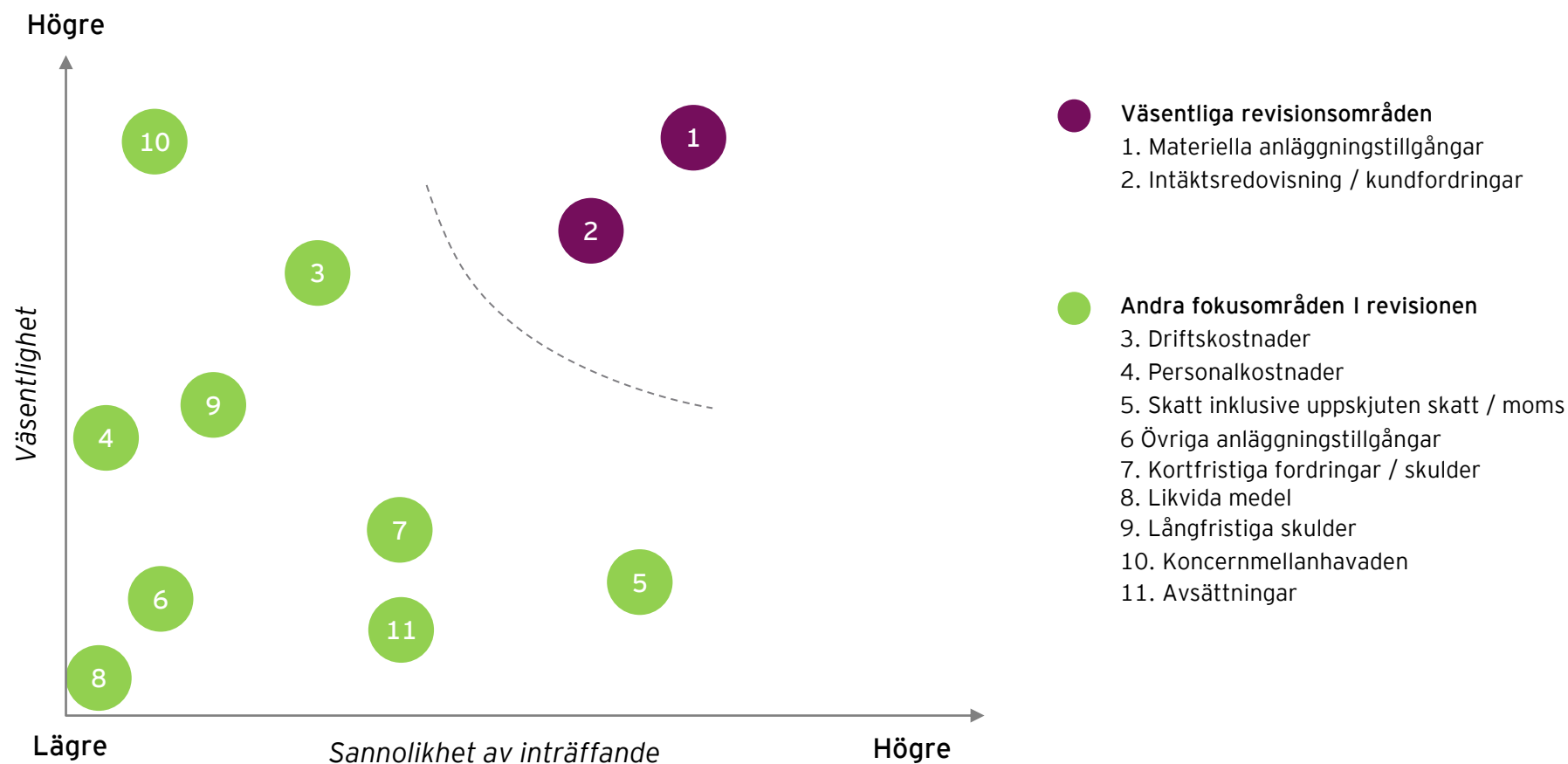
01

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	2022-12-31	2021-12-31	Skillnad mkr	Skillnad %
Intäkter	689,2	621,4	67,9	10,9
Hyreskostnader	-272,4	-251,2	-21,2	8,1
Övriga driftskostnader	-131,0	-113,3	-17,7	15,6
Personalkostnader	-59,6	-65,2	5,6	-8,6
Avskrivningar	-59,0	-47,5	-11,5	24,2
Summa kostnader	-522,0	-477,3	-44,8	9,4
RÖRELSERESULTAT	167,2	144,1	23,1	16,0
Resultat från finansiella poster	-11,5	-8,1	-3,4	42,0
ÅRETS RESULTAT INNAN SKATT	155,7	136,0	19,7	14,5
Bokslutsdispositioner	-144,6	-129,6	-15,0	11,6
Skatt	-2,4	-1,3	-1,1	84,6
ÅRETS RESULTAT	8,7	5,1	3,6	70,6

Resultaträkning

Område	lakttagelser och kommentarer
Intäkter	<ul style="list-style-type: none"> ➤ På total nivå har intäkterna ökat med 67,9 mkr mot föregående år. Detta förklaras dels av att intäkter från förhyrda platser har ökat med 26,5 mkr jämfört med år 2021 och uppgår till 342,4 mkr, men även av att besöksparkeringsintäkterna har ökat med 35,2 mkr mot föregående år och uppgår till 280,3 mkr. Ökning förklaras främst av en fortsatt återhämtningseffekt efter pandemin och en generell minskning av hemarbete. ➤ Övriga intäkter har ökat med 4,3 mkr mot föregående år och uppgår till 15,7 mkr. Ökningen förklaras främst av att vidarefakturering och aktivering av interntid har ökat i samband med ökning i omsättning.
Hyreskostnader	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Hyreskostnaderna har ökat med 21,2 mkr mot föregående år och uppgår till -272,4 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 17,7 mkr och uppgår till -131,0 mkr. Ökningen förklaras främst av en ökning i kostnaderna för energi samt snöröjning som har skett under året. Dessutom ligger större del av anläggningskostnader på entreprenad vilket leder till ökade kostnader.
Personalkostnader	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Personalkostnaderna har minskad med 5,6 mkr och uppgår till -59,6 mkr. Minskningen är delvis hänförlig till kostnader av engångskaraktär föregående år i samband med ändad organisation i bolaget och delvis på vakanser kopplade till projekt för installation av laddstolpar.
Avskrivningar	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Av- och nedskrivningarna har ökat med 11,5 mkr och uppgår till -59,0 mkr. Ökning beror på aktivering av två delar av Hagastaden P-hus som har skett under året.
Resultat från finansiella poster	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Finansnettot har ökat med 3,4 mkr jämförd med föregående året och uppgår till -11,5 mkr. Ökning beror delvis på ökning i bolagets upplåning (1 393,5 mkr år 2022 jämförd med 1 257,4 mkr år 2021) men även på högre räntenivåer.

Balansräkning

Område	2022-12-31	2021-12-31	Förändring mkr	Förändring %
Immateriella anläggningstillgångar	10,2	9,1	1,1	12,1
Byggnader och mark	1 387,0	892,5	494,5	55,4
Pågående projekt	416,8	739,4	-322,6	-43,6
Maskiner och inventarier	54,8	32,6	22,2	68,1
Finansiella anläggningstillgångar	4,8	7,3	-2,5	-34,2
Omsättningstillgångar	81,2	83,9	-2,7	-3,2
Summa tillgångar	1954,8	1 764,7	190,1	10,8
Eget kapital	157,8	149,1	8,7	5,8
Avsättningar och obeskattade reserver	14,5	12,8	1,7	13,3
Långfristiga skulder	122,3	92,8	29,5	31,8
Kortfristiga skulder	1 660,3	1 510,0	150,3	10,0
Summa skulder och eget kapital	1 954,8	1 764,7	190,1	10,8

Balansräkning

Område	lakttagelser och kommentarer
Immateriella anläggningstillgångar	<ul style="list-style-type: none"> Immateriella anläggningstillgångar har ökat med 1,1 mkr till följd av aktiverade kostnader för uppgradering av NAV till BC samt pågående utveckling av hemsidan.
Byggnader och Mark	<ul style="list-style-type: none"> Byggnader och Mark har ökat med 494,5 mkr mot föregående år och uppgår till 1 387,0 mkr. Förändringen hänförs främst till aktivering av en del av Hagastaden P-hus. Samtidigt genomfördes utrangeringar och nedskrivningar på totalt 44,8 mkr.
Pågående projekt	<ul style="list-style-type: none"> Pågående projekt har minskad med 322,6 mkr mot föregående år och uppgår till 416,8 mkr. Förändringen hänförs främst till delaktivering av Hagastaden P-hus vilket delvis kompenseras med ökning av upparbetade kostnader för andra pågående projekt (Klockelund, Älvsjöstaden mm) .
Maskiner och Inventarier	<ul style="list-style-type: none"> Maskiner och Inventarier har ökat med 22,4 mkr mot föregående år och uppgår till 54,8 mkr. Förändringen hänförs främst till aktivering av Hagastaden.
Finansiella anläggningstillgångar	<ul style="list-style-type: none"> Finansiella anläggningstillgångar har minskat med -2,5 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 minskad med 2,7 mkr mot föregående år och uppgår till 81,2 mkr. Posten innehåller några delposter. Kundfordringar och förutbetalda kostnader har ökat sammanlagd med 1,5 mkr samt kortfristiga fordringar har minskad med 4,2 mkr till följd av momsfordran.
Eget kapital	<ul style="list-style-type: none"> Eget Kapital har ökat med 8,7 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 1,7 mkr, vilket främst avser förändringen av avsättning för uppskjutna skatter.
Långfristiga skulder	<ul style="list-style-type: none"> Långfristiga skulder har ökat med 29,5 mkr mot föregående år och uppgår till 122,3 mkr. Förändringen hänförs till nya P-köp som har skett under året.
Kortfristiga skulder	<ul style="list-style-type: none"> Kortfristiga skulder har ökat med 150,3 mkr mot föregående år och uppgår till 1 660,3 mkr. Förändringen förklaras främst av en väsentlig ökning av checkkredit med 136,1 mkr för att täcka löpande investeringsbehov. Lev skulder har minskad med 6,8 mkr. 15 mkr ökning i övriga kortfristiga skulder hänförlig till ökning i koncernbidrag 2022 jämfört med 2021.

Redovisnings- och revisionsfrågor delårsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Effekter av covid-19	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bolagets intäkter drabbades hårt under pandemin. Under 2022 kan en klar återhämtning ses i intäkterna, då flera återgick till att arbeta ifrån kontor och inte hemifrån. 	➤ Ingen kommentar
Aktiveringar av materiella anläggnings-tillgångar	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vi har stickprovvis granskat aktiveringar och kostnadsföringar av pågående projekt samt befintliga fastigheter för 2022. 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 anläggnings-tillgångar	<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 2022 genomfört nedskrivningstest av 10 st anläggningar, inga nedskrivningsbehov identifierades. ➤ Vi har granskat bolagets beräkningar och bedömer att ökning i diskonteringsräntan från 5% till 7% som rimlig med tanke på ökade avkastningskrav och situation i omvärlden. Vi anser värderingarna som rimliga. Inga nedskrivningsbehov har identifierats i samband med nedskrivningstest och därmed accepteras bedömningen per 2022-12-31. 	➤ 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 2022 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. 8,4 mkr har bokats upp på skillnaden mellan det skattemässiga och det redovisningsmässiga värdet avseende 2022.➤ 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">➤ Bolagets intäkter är på väg upp på grund av återhämtning efter pandemin andra året i rad. I år har resultatet efter finansiella poster förbättrats med ca 19,7 mkr och uppgår till 155,7 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

Summering av noterade avvikelser



- ▶ Vi har inte identifierat några avvikelser under vår revisionen av räkenskapsåret 2022.

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