

A high-angle photograph of two rock climbers on a dark, craggy rock face. The climber higher up is wearing a bright orange jacket and a white helmet, with their arms raised. The climber lower down is wearing a red jacket and a white helmet. The rock face is vertical and textured. In the background, the blue ocean is visible with white foam from waves crashing against the rocks.

**Stockholms Stads
Parkerings AB**

Årsbokslut 2024

Februari 2025



Till VD, ledning, styrelse och lekmannarevisorer

Vi har i denna rapport sammanfattat våra väsentliga iakttagelser 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 2024.

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

Med vänlig hälsning

Ernst & Young AB

Maria Lennmark
Auktoriserad revisor

Elena Bystritskaya
Auktoriserad revisor

Sammanfattning

Genomfört arbete

Granskning av årsbokslutet

- ▶ Vi har genomfört vår granskning i enlighet med vår revisionsplan för räkenskapsår 2024. 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 hållbarhetsredovisning
- ▶ 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	●	●	●	Kvarstår	Kvarstår

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



CONTENTS

Agenda

- 01 Riskbedömning och fokusområden
- 02 Årsbokslutsgranskning
- 03 Dataanalys

01

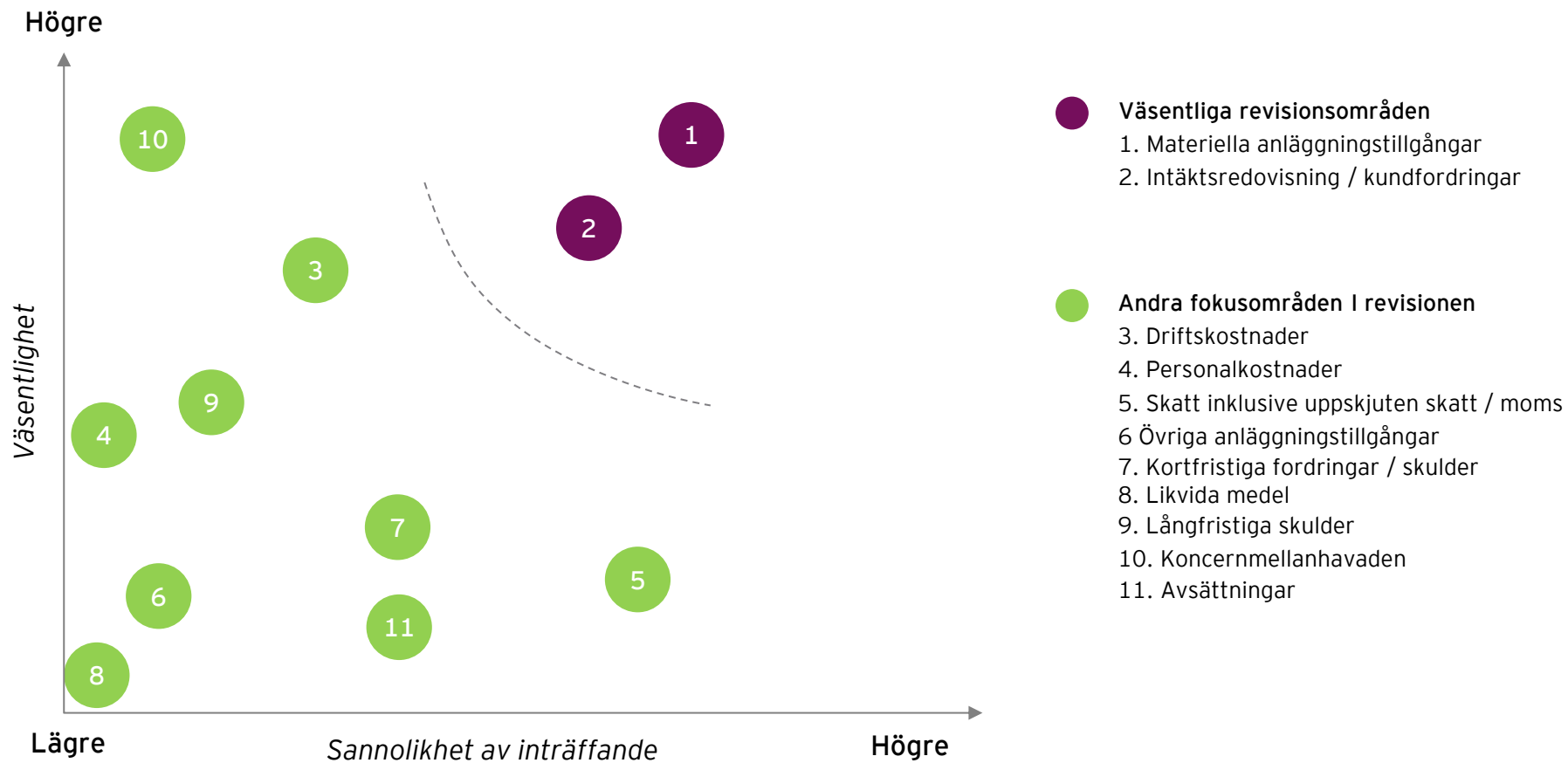
Riskbedömning och fokusområden



Revisionsrisker och fokusområden

Riskbedömning

Vi har uppdaterat vår förståelse för väsentliga risker och fokusområden och vår bedömning av risker och fokusområden är oförändrad.



02

Årsbokslutsgranskning

Analys av resultat- och balansräkning



Resultaträkning

Område	2024-12-31	2023-12-31	Skillnad mkr	Skillnad %
Intäkter	790,5	772,1	18,4	2%
Hyseskostnader	-309,2	-293,6	-15,6	5%
Övriga driftskostnader	-146,5	-156,0	9,5	-6%
Personalkostnader	-66,9	-65,4	-1,5	2%
Avskrivningar	-75,6	-68,6	-7,0	10%
Summa kostnader	-598,2	-583,6	-14,6	3%
Rörelseresultat	192,3	188,5	3,8	2%
Resultat från finansiella poster	-42,3	-32,1	-10,2	32%
Årets resultat innan skatt	150,0	156,4	6,4	-4%
Bokslutsdispositioner	-139,6	-149,6	10	-7%
Skatt	-2,2	-1,4	-0,8	54%
Årets resultat	8,2	5,3	2,8	52%

Resultaträkning

Område	Iakttagelser och kommentarer
Intäkter	<ul style="list-style-type: none">➤ På total nivå har intäkterna ökat med 18,4 mkr mot föregående år. Detta förklaras dels av att intäkter från förhyrda platser har ökat med 29,7 mkr jämfört med år 2023, vilket beror på genomförda avgiftshöjningar, nya anläggningsuppdrag och ökad beläggning samt att övriga intäkter har minskat med 12,7 mkr mot föregående år och uppgår till 18,7 mkr. Minskningen förklaras främst av att vidarefakturerings har minskat under perioden samt att bolaget 2023 erhöll ett skadestånd vilket innebar en engångseffekt på 5 mkr som ökade intäkterna 2023.
Hyreskostnader	<ul style="list-style-type: none">➤ Hyreskostnaderna har ökat med 15,6 mkr mot föregående år och uppgår till 309,2 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 minskat med 9,5 mkr och uppgår till 146,5 mkr. Minskningen förklaras främst av en minskning i vidarefakturerade kostnader under året vilket också påverkade minskning i vidarefakturerade intäkter som kommenterats ovan. Posten har även påverkats av minskade kostnader för snöröjning på grund av mildare väder.
Personalkostnader	<ul style="list-style-type: none">➤ Personalkostnaderna har ökat med 1,5 mkr och uppgår till 66,9 mkr. Ökningen är framförallt kopplad till årliga lönerrevisionen vilket delvis kompenseras med pågående omorganisation i bolaget och att några tjänster fortfarande inte är tillsatta.
Avskrivningar	<ul style="list-style-type: none">➤ Av- och nedskrivningarna har ökat med 7 mkr och uppgår till 75,6 mkr. Ökning beror framförallt på de aktiveringar som gjorts av Klockelund och Älvsjöstaden.
Resultat från finansiella poster	<ul style="list-style-type: none">➤ Finansnettot har ökat med 10,2 mkr jämfört med föregående året och uppgår till 42,3 mkr. Ökningen beror delvis på ökning i bolagets upplåning (1 507,9 mkr år 2024 jämfört med 1 469,3 mkr år 2023) men även på högre räntenivåer. Snittränta uppgick till 2,6% under år 2024 jämfört med 2,2% under år 2023.

Balansräkning

Område	2024-12-31	2023-12-31	Förändring mkr	Förändring %
Immateriella anläggningstillgångar	6,7	8,3	-1,6	-19%
Byggnader och mark	1 585,0	1 359,6	225,4	17%
Pågående projekt	378,9	544,4	-165,5	-30%
Maskiner och inventarier	102,0	71,8	30,2	42%
Finansiella anläggningstillgångar	1,3	4,3	-3,0	-69%
Omsättningstillgångar	78,6	95,8	-17,2	-18%
Summa tillgångar	2 152,6	2 084,1	68,5	3%
Eget kapital	171,4	163,2	8,2	5%
Avsättningar och obeskattade reserver	18,2	16,0	2,2	14%
Långfristiga skulder	161,6	155,2	6,4	4%
Kortfristiga skulder	1 801,5	1 749,8	51,7	3%
Summa skulder och eget kapital	2 152,6	2 084,1	68,5	3%

Balansräkning

Område	Iakttagelser och kommentarer
Immateriella anläggningstillgångar	➤ Immateriella anläggningstillgångar har minskat med 1,6 mkr till följd av avskrivningar.
Byggnader och mark	➤ Byggnader och Mark har ökat med 225,4 mkr mot föregående år och uppgår till 1 585,0 mkr. Förändringen hänförs främst till aktiveringen av Klockelund, Norra Latin och Älvsjöstaden.
Maskiner och inventarier	➤ Maskiner och Inventarier har ökat med 30,2 mkr mot föregående år och uppgår till 102,0 mkr. Förändringen hänförs främst till aktivering av inventarier i Klockelund, Norra Latin och Älvsjöstaden samt installation av nya laddstolpar i befintliga anläggningar.
Pågående projekt	➤ Pågående projekt har minskat med 165,5 mkr mot föregående år och uppgår till 378,9 mkr. Mest väsentliga pågående projekt är Hjorthagsgaraget och Hagastaden östra. Förändringen hänförs främst till aktivering av Norra Latin, Klockelund och Älvsjöstaden.
Finansiella anläggningstillgångar	➤ Finansiella anläggningstillgångar har minskat med 3,0 mkr vilket hänförs delvis till periodisering av en långfristig fordran mot SISAB och delvis till avräkning av momsfordran som uppstod i och med förvärvet av Tors Torn under 2018. Denna momsfordran avräknades på totalt 7 år.
Omsättningstillgångar	➤ Omsättningstillgångar har minskat med 17,2 mkr mot föregående år och uppgår till 78,6 mkr. Posten innehåller några delposter. Kundfordringar har minskat med 4,7 mkr. Upplupna intäkter/förutbetalda kostnader har minskat med 9,8 mkr främst hänförligt engångseffekten av skadeståndsanspråket för Söderhällsgaraget 2023. Övriga kortfristiga fordringar har minskat med 2,6 mkr till följd av momsfordran.
Eget kapital	➤ Eget Kapital har ökat med 8,2 mkr mot föregående år och uppgår till 171,4 mkr. Förändringen hänförs till årets resultat.
Avsättningar	➤ Avsättningar och obeskattade reserver har ökat med ca 2,2 mkr, vilket främst avser förändringen av avsättning för uppskjutna skatter.
Långfristiga skulder	➤ Långfristiga skulder har ökat med 6,4 mkr mot föregående år och uppgår till 161,6 mkr. Förändringen hänförs till nya P-köp som har skett under året.
Kortfristiga skulder	➤ Kortfristiga skulder har ökat med 51,7 mkr mot föregående år och uppgår till 1 801,5 mkr. Förändringen förklaras främst av ökat negativt saldo på checkräkningskrediten med 86,3 mkr för att täcka löpande investeringsbehov. Lev skulder har minskat med 10,9 mkr. 10 mkr minskning i övriga kortfristiga skulder hänförlig till minskning i koncernbidrag 2024 jämfört med 2023.

Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslut

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Aktiveringar av materiella anläggningstillgångar	<ul style="list-style-type: none">➤ Vi har stickprovsvis granskat aktiveringar och kostnadsföringar av pågående projekt samt befintliga fastigheter för 2024. 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.➤ I år har bolaget aktiverat servitutsavtal med totalt belopp om 52,5 mkr som mark inom projektet Norra Latin. Vi bedömer bolagets redovisningsmässiga hantering som korrekt och accepterar den beaktat att det i avtalet framgår att det avser "all framtid".➤ Vi bedömer att bolaget följer riktlinjerna för aktiveringar inom ramen för K3 enligt vår granskning.	<ul style="list-style-type: none">➤ 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 30 november 2024 genomfört nedskrivningstest av 10 st anläggningar, inga nedskrivningsbehov identifierades.➤ Vi har granskat bolagets beräkningar som gjordes med både 5% och 7% diskonteringsränta. Inga nedskrivningsbehov noterades men en diskonteringsränta om 5%. Dock, med en diskonteringsränta om 7%, fanns det enligt modellen nedskrivningsbehov om drygt 70 msek för p-hus Hagastaden Västra. Vår bedömning är att nedskrivningsbehovet främst beror på brist i modellen, då utgångspunkten i modellen är förra årets omsättning vilket inte är helt applicerbart på nya anläggningar där inte alla p-köp är genomförda än. Därutöver är området kring p-huset inte färdigställt än, varför ökad beläggning är att vänta. Vi rekommenderar bolaget att anpassa modell efter förutsättningar för den testade anläggningen.➤ Vi anser sammanfattningsvis värderingarna som rimliga och bedömningen per 2024-12-31 accepteras.	<ul style="list-style-type: none">➤ Ingen kommentar

Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslut

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets 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 2024 har vi inte identifierat några avvikelser mot god redovisningssed.	<ul style="list-style-type: none">➤ Ingen 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. 12,0 mkr har bokats upp på skillnaden mellan det skattemässiga och det redovisningsmässiga värdet avseende 2024.➤ 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
Personalkostnader	<ul style="list-style-type: none">➤ I samband med granskning av personalkostnader har vi noterat att lön har utbetalats till fel person vid ett tillfälle, pga. miss i samband med inmatning av personnummer. Den aktuella personen var dessutom inte anställd hos bolaget. Totalt utbetalda belopp var 19 199 kr, varav 9 199 kr inte återbetalats till bolaget per bokslutsdatum.➤ Vi rekommenderar bolaget att införa extra kontrollrutiner för att undvika liknande händelser i framtiden.	<ul style="list-style-type: none">➤ Ingen kommentar

Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslut

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Fortsatt drift	<ul style="list-style-type: none">➤ Bolagets intäkter är fortsatt starka och har ökat för fjärde året i rad. I år har resultatet efter finansiella poster försämrats med ca 6,4 mkr pga ökning av finansiella kostnader och uppgår till 149,9 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 revision av räkenskapsåret 2024.



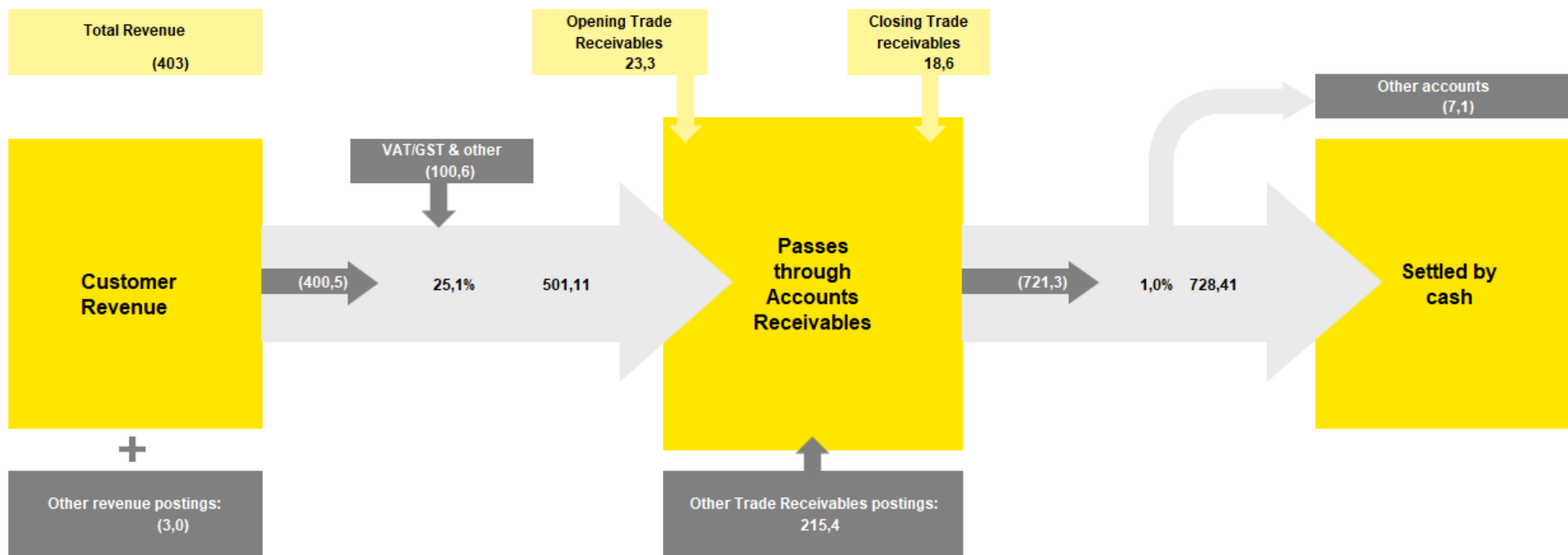
03

Dataanalys



Korrelationsanalys hyresintäkter

Relationship between revenue, receivables and cash



Granskning av intäkter

- Vi har genomfört en korrelationsanalys på hyresintäkter där vi jämför förhållandet mellan intäkter, kundfordringar och bank. Vi ser en differens om 25% mellan intäkter och kundfordringar som avser utgående moms, vilket är enligt vår förväntan. Differensen mellan kundfordringar och bankinbetalningar avser främst vissa kortintäkter som ej går via kundfordringar utan är en intäkt som går direkt mot bank. Utfallet är i linje med vår förståelse av verksamheten.

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.

@2024 Ernst & Young AB
All Rights Reserved.

ey.com/se