



Stockholms Stads Parkerings AB

Årsbokslut 2020

8 februari 2021



EY
Building a better
working world



8 februari 2021

VD/Företagsledningen/styrelsen/lekmannarevisorer
Stockholms Stads Parkerings AB

Vi har i denna rapport sammanfattat de mer väsentliga iakttagelserna från vår revision på 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 2020.

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 Lennmark
Auktoriserad revisor

Agenda

- 01 Status och kvarstående åtgärder
- 02 Riskbedömning och fokusområde
- 03 Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet
- 04 Summering av noterade avvikelser
- 05 Bilaga 1 - Granskning av IT-miljön



Status, kvarstående åtgärder och slutsatser

Genomförda och återstående aktiviteter

Vi har genomfört merparten av vår revision i enlighet med tidigare kommunicerad revisionsplan.

Följande aktiviteter kvarstår:

- Läsa och granska innehållet i slutlig version av årsredovisningen
- Läsa slutlig version av hållbarhetsrapporten
- Inhämta uttalande från företagsledningen ("letter of representation")
- Följa upp väsentliga händelser efter balansdagen

Slutsatser

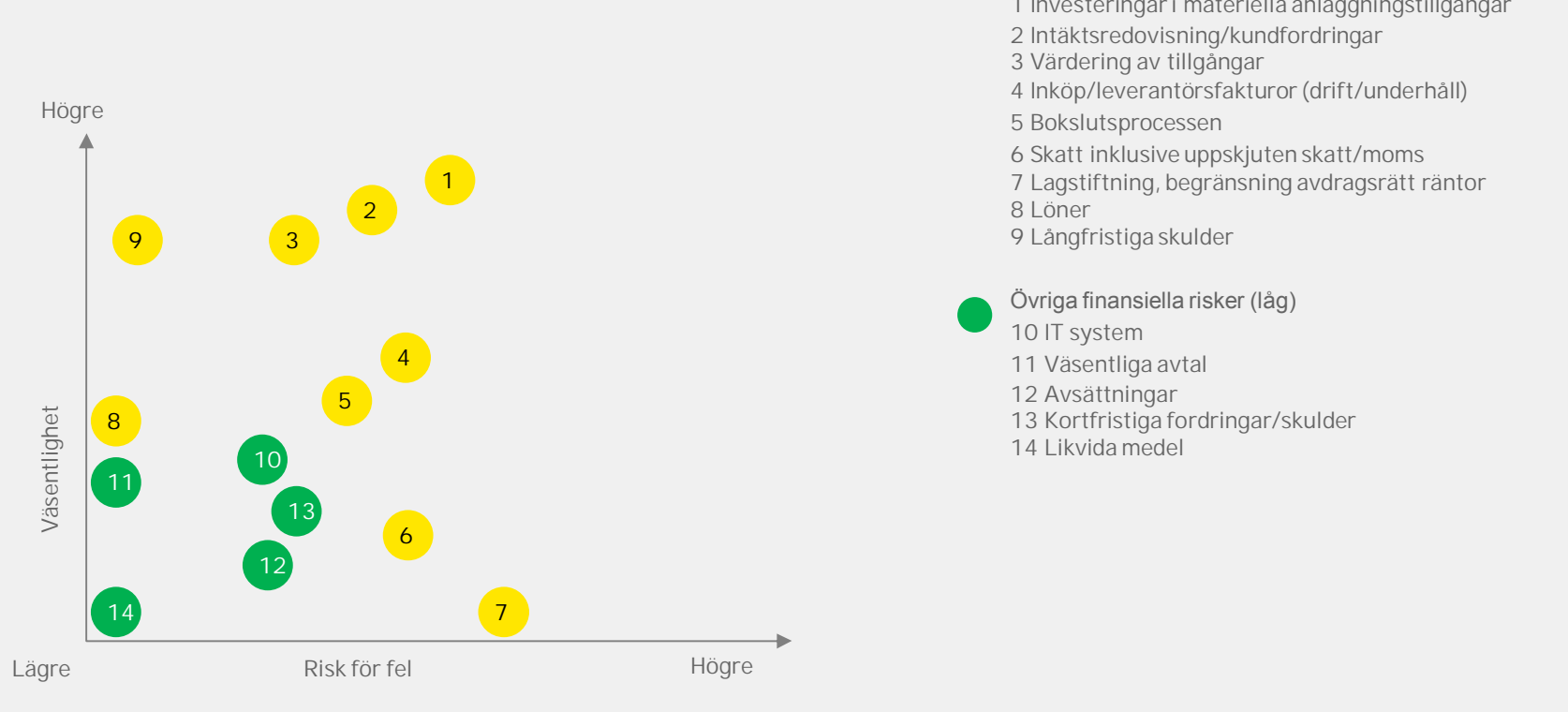
Vi har i vår revision till dags datum inte noterat väsentliga avvikelser. Under förutsättning att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller några väsentliga fel och om inget ytterligare som kan påverka vårt uttalande kommer till vår kännedom vid slutförandet av revisionen är vår bedömning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

Riskbedömning och fokusområden

Finansiella risker

Nedan beskrivs de finansiella riskområden som har identifierats utifrån parametrarna risk och väsentlighet. I vår revision läggs störst vikt på områden markerade i rött och gult eftersom dessa bedöms ha störst påverkan på det finansiella resultatet.

Nedanstående figur sammanfattar väsentliga områden i vår planering av revisionen



Bokslutsprocessen

Uppdaterad bedömning	2020	2019
Bokslutsprocessen och årsredovisning	●	●
▶ Väl dokumenterade bokslut		
▶ Inga väsentliga avvikelser noterade		
Hållbarhetsrapport (om tillämpligt)	●	●
▶ Uppfyller kraven enligt ÅRL		

- = Innebär att omedelbar åtgärd behöver genomföras för att förbättra bokslutsprocessen
- = Innebär att vi anser att bokslutsprocessen till vissa delar bör förbättras
- = Innebär att vi anser att bokslutsprocessen fungerar tillfredsställande
- = Ej granskat ännu

Resultaträkning

Område	2020	2019	Skillnad i %	Budget
Intäkter	565,9	617,7	-8,4%	644,4
Hyseskostnader	-235,3	-244,9	-3,9%	-254,3
Övriga driftskostnader	-98,3	-101,0	-2,7%	-125,1
Personalkostnader	-57,7	-53,6	7,6%	-59,7
Avskrivningar	-47,2	-54,1	-12,8%	-48,8
Summa kostnader	-438,5	-453,6	-3,3%	-487,8
RÖRELSERESULTAT	127,4	164,1	-22,4%	156,6
Resultat från finansiella poster	-8,6	-7,6	13,2%	-9
ÅRETS RESULTAT INNAN SKATT	118,8	156,5	-24,0%	147,6
Bokslutsdispositioner	-109,6	-151,6	-27,7%	N/A
Skatt	-0,3	-1,2	-75,0%	N/A
ÅRETS RESULTAT	6,3	3,7	70,3%	N/A

Kortfattad resultatanalys - årsbokslutet

Område	lakttagelse och kommentar
Intäkter	<ul style="list-style-type: none">▶ Intäkter från förhyrda platser ligger i linje med 2019 (mindre ökning om 1,7 mkr) och uppgår till 290 mkr. Trots pandemin valde kunderna att inte säga upp sina parkeringsavtal.▶ Besöksparkeringsintäkterna har minskad med 61,3 mkr mot föregående år och uppgår till 212,2 mkr. Besöksparkeringar drabbades hårt under Covid-19 pandemin och har tidvis under 2020 varit uppe i normala nivåer med under de flesta månader varit långt under budget/föregående år.▶ Övriga intäkter har ökat med 7,7 mkr mot föregående år och uppgår till 63,2 mkr. Ökningen förklaras främst med att kontrollavgifter höjdes från och med januari 2020. En annan bidragande orsak till de bibehållna intäkterna för kontrollavgifter beror på att antalet bilar var färre vilket möjliggjorde en mer omfattande och noggrann kontroll.
Hyreskostnader	<ul style="list-style-type: none">▶ Hyreskostnaderna har minskad med 9,6 mkr mot fg år och uppgår till -235 mkr. Minskningen förklaras av att den omsättningsbaserade hyran har minskat i takt med den lägre omsättningen till följd av Covid-19.
Övriga driftskostnader	<ul style="list-style-type: none">▶ Övriga driftskostnader har minskad med 2,7 mkr och uppgår till -98 mkr. Minskningen förklaras främst av lägre IT-, fastighetsskötsels-, transport- och marknadsföringskostnader.
Personalkostnader	<ul style="list-style-type: none">▶ Personalkostnaderna har ökat med 4,1 mkr och uppgår till -57,7 mkr. Ökning är hänförlig till ordinarie löneökning på 2% samt att bolaget i år utökade personalstyrkan. Ökningen av antalet anställda beror främst på visstidsanställda stockholmsjobbare som Arbetsmarknadsförvaltningen tidigare betalade för, men som nu tillfullo ingår i bolagets personalkostnader.
Avskrivningar	<ul style="list-style-type: none">▶ Av- och nedskrivningarna har minskad med 6,9 mkr och uppgår till 47,2 mkr. Detta beror främst på att posten under 2019 innehöll en nedskrivning av P-snurrar.
Resultat från finansiella poster	<ul style="list-style-type: none">▶ Finansnettot har ökat med 1 mkr jmf med fg år och uppgår till -8,6 mkr, vilket förklaras av högre belopp i år på koncernkonto till följd av investeringar som skett under 2020.

Balansräkning

Område	2020-12-31	2019-12-31	Skillnad i %
Immateriella anläggningstillgångar	7,8	4,7	66,0%
Byggnader och Mark	924,8	952,7	-2,9%
Pågående projekt	585,5	346,9	68,8%
Maskiner och inventarier	26,2	34,7	-24,5%
Finansiella anläggningstillgångar	9,7	12,1	-19,8%
Omsättningstillgångar	78,1	71,5	9,2%
Summa tillgångar	1 632,1	1 422,5	14,7%
Eget kapital	144,0	137,8	4,5%
Avsättningar och Obeskattade reserver	11,4	9,7	17,5%
Långfristiga skulder	63,9	55,5	15,1%
Kortfristiga skulder	1 412,7	1 219,5	15,8%
Summa skulder och eget kapital	1 632,1	1 422,5	14,7%

Kortfattad balansanalys - årsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar
Immateriella anläggningstillgångar	▶ Immateriella anläggningstillgångar har ökat med 3,1 mkr till följd av att kostnader nedlagda på utveckling av en ny hemsida samt uppgradering av CRM (pågående).
Byggnader och Mark	▶ Byggnader och Mark har minskat med 27,9 mkr mot föregående år och uppgår till 925 mkr. Förändringen hänförs främst till årliga avskrivningar.
Pågående projekt	▶ Pågående projekt har ökat med 238,6 mkr mot föregående år och uppgår till 585 mkr. Förändringen hänförs främst till pågående byggnation av Hagastaden och Hjorthagsgaraget som inte är slutförda än.
Maskiner och inventarier	▶ Maskiner och Inventarier har minskat med 8,5 mkr mot föregående år och uppgår till 29 mkr. Förändringen hänförs främst till avskrivningar som har skett under året.
Finansiella anläggningstillgångar	▶ 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	▶ Omsättningstillgångar har ökat med 6,2 mkr mot föregående år och uppgår till 78 mkr. Posten innehåller både minskade och ökade poster, ex. har kundfordringar minskat väsentligt, medan skattefordran ökat till följd av högre preliminära skatteinbetalningar. Till följd av att bolaget blivit instruerade att betala skulder innan förfallodatum, har även förutbetalda kostnader ökat mot fg år.
Eget kapital	▶ Eget Kapital har ökat med 6,3 mkr mot föregående år och uppgår till 144 mkr. Förändringen hänförs till årets resultat.
Avsättningar	▶ Avsättningar och obeskattade reserver har ökat med ca 1,6 mkr, vilket främst avser förändringen av avsättning för uppskjutna skatter.
Långfristiga skulder	▶ Långfristiga skulder har ökat med 8,5 mkr mot föregående år och uppgår till 63,9 mkr. Förändringen hänförs till de nya P-köpen Hagaterassen och för Bologna 2.
Kortfristiga skulder	▶ Kortfristiga skulder har ökat med 193,2 mkr mot föregående år och uppgår till 1 412,7 mkr. Förändringen hänförs framförallt till ökad checkkredit för att finansiera investeringarna i materiella anläggningstillgångar.

Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Aktiveringar av materiella anläggningstillgångar	<ul style="list-style-type: none">▶ Vi har stickprovvis granskat aktiveringar och kostnadsföringar på pågående projekt samt befintliga fastigheter för 2020. Till följd av rådande pandemi har vissa investeringar flyttats fram i tiden, varför fokus istället har legat på att färdigställa de två stora projekt 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. Vissa mindre differenser har också noterats vid kontrollberäkning av avskrivningar, samtliga dock immateriella. Bolaget är medvetna om detta och menar på att korrekt data går att hämta ur CRM-systemet.▶ 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 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 2020 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 2020-12-31.	<ul style="list-style-type: none">▶ Ingen kommentar.

Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

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 2020 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. 5,6 mkr har bokats upp på skillnaden mellan det skattemässiga och det redovisningsmässiga värdet avseende 2020.▶ 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.

Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Avstämning av interna mellanhavanden	<ul style="list-style-type: none">▶ I samband med vår granskning noterade vi att avvikelser i Ocra avseende de interna mellanhavanden inte utreds mot motparter som tillhör Staden/Förvaltningarna. Det föreligger störst avvikelser mot Fastighetsförvaltningen.▶ 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 Ocra tillåter dock bara avstämmningar i samband med tertialrapporter och årsbokslut.
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.
Fortsatt drift	<ul style="list-style-type: none">▶ Bolaget har drabbats hårt av pandemin, främst gällande minskningen i besöksintäkter som tidigare kommenterats. Trots detta gör bolaget ett positivt resultat på nästan 119 mkr (efter finansiella poster). 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.	

Summering av noterade avvikelser

Nedan beskrivs väsentliga avvikelser som vi har noterat under vår årsbokslutsgranskning samt dess påverkan på det redovisade resultatet.

Avvikelse/effekt	Korrigering ökar (minskar) redovisat resultat (MSEK)
Fastställda avvikelser Noteringar	-
Bedömda avvikelser Noteringar	-
Summa ej korrigerade avvikelser före skatteeffekt	-
Skatteeffekt	-
Summa ej korrigerade avvikelser efter skatteeffekt	-



1

Granskning av IT-miljön

→ Stockholms Stads Parkerings AB ingick ej bland de bolag som granskades



Inledning och sammanfattning

Scope

- ▶ Agressoapplikationen

Processer

- ▶ Logisk åtkomsthantering
- ▶ Programförändringar
- ▶ IT-drift - inte i scope med anledning av att IT-driften är outsourcad

Resultat

- ▶ Logisk åtkomsthantering - iakttagelser noterade
- ▶ Programförändringar - inga iakttagelser har noterats




Slutsats

- ▶ För att EY ska kunna förlita sig på IT-generella kontroller krävs att periodisk genomgång genomförs och dokumenteras, samt att de iakttagelser om förändringar som framkommer i den periodiska genomgången, uppdateras i Agresso.

Interimsresultat av IT-revisionen 2020

Rekommendationer

- Inför IT-revisionen 2020 och under tidigare års IT-revisioner har iakttagelser noterats av EY. Iakttagelserna anges tillsammans med en färgkod som indikerar vikten av utvärdering.

2020	Iakttagelse	Rekommendation
	<p>Från 2019: <u>Periodisk genomgång av användare genomförs inte av alla bolag och dokumenteras inte på standardiserat sätt</u></p> <p>Uppföljning 2020: EY noterade föregående år brister i genomförandet av den periodiska genomgången av användare i ekonomisystemet. Vid uppföljningen i år noterades att det som identifierades vid den periodiska genomgången inte hade åtgärdats i ekonomisystemet. Om de iakttagelser som har gjorts inte åtgärdas i Agresso, fyller inte den periodiska genomgången sitt syfte.</p>	Bolagen rekommenderas att säkerställa att en periodisk genomgång av användare görs i Agresso för att tillse korrekta behörigheter bland användare samt att inga obehöriga har tillgång till Agresso. Vidare bör bolagen säkerställa att Agresso är uppdaterat med avseende på de iakttagelser som har gjorts i den periodiska genomgången. Detta bör vara spårbart dokumenterat.
	<p>Från 2019: <u>Förbättra spårbarheten vid borttag av behörigheter i Agresso</u></p> <p>Uppföljning 2020: EY noterade föregående år att processen kring borttag av användare inte var centralt spårbar. Under 2020 har bolagskoncernen uppdaterat sina rutiner. När en behörighet ska avslutas ska detta ske genom beställning i elektroniskt formulär, processen blir liksom den för tillägg av behörigheter.</p>	ET
	<p>Från 2019: <u>Brister i spårbarheten vid upplägg av nya behörigheter</u></p> <p>Uppföljning 2020: Föregående år noterades brister vid upplägg av nya behörigheter i systemet, vid vår stickprovsvisa granskning har inga sådana brister noterats i år. EY gjorde dock inte fullskalig testning i år till följd av de brister som identifierades avseende den periodiska genomgången.</p>	ET

Iakttagelse	Åtgärd
	Iakttagelse där bolaget bör överväga skyndsamt åtgärd
	Iakttagelse där bolaget bör överväga åtgärd inom rimlig tid
	Godtagbar nivå men utrymme för åtgärd/förbättringar kan finnas

EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

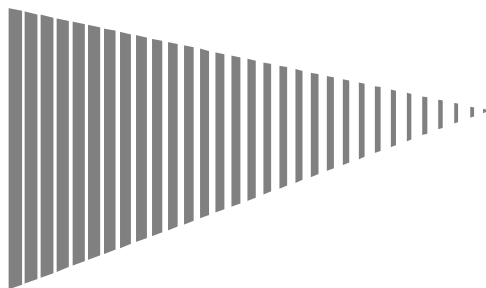
Om EY

EY är ett världsledande företag inom revision, redovisning, skatt, transaktioner och affärsrådgivning. Våra tjänster och insikter hjälper till att skapa förtroende och hållbar tillväxt på finansmarknader och i ekonomier världen över. För att hålla våra löften till våra intressenter utvecklar vi ledare och medarbetare som arbetar i team över gränserna. Vi vill att allt vi gör ska bidra till att affärsvärlden och arbetslivet fungerar bättre – för våra medarbetare, våra kunder och de samhällen vi verkar i.

EY refererar till den globala organisationen samt kan avse en eller flera medlemsföretag i Ernst & Young Global Limited. Varje medlemsföretag utgör en egen juridisk person.

© 2018 Ernst & Young AB.
All Rights Reserved.

ey.com/se



EY

Building a better
working world

