

Stockholms Stads Parkerings AB Årsbokslut 2023

Februari 2023



EY

Building a better
working world



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 2023.

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

Med vänlig hälsning

Ernst & Young AB

Oskar Wall

Ansvarig revisor

Sammanfattning

Genomfört arbete

Granskning av årsbokslutet

- ▶ Vi har genomfört vår granskning i enlighet med vår revisionsplan för räkenskapsår 2023. 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				Pågående	Pågående

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



CONTENTS

Agenda

- 01 Riskbedömning och fokusområden
- 02 Årsbokslutsgranskning
- 03 Dataanalys
- 04 Nyheter

01

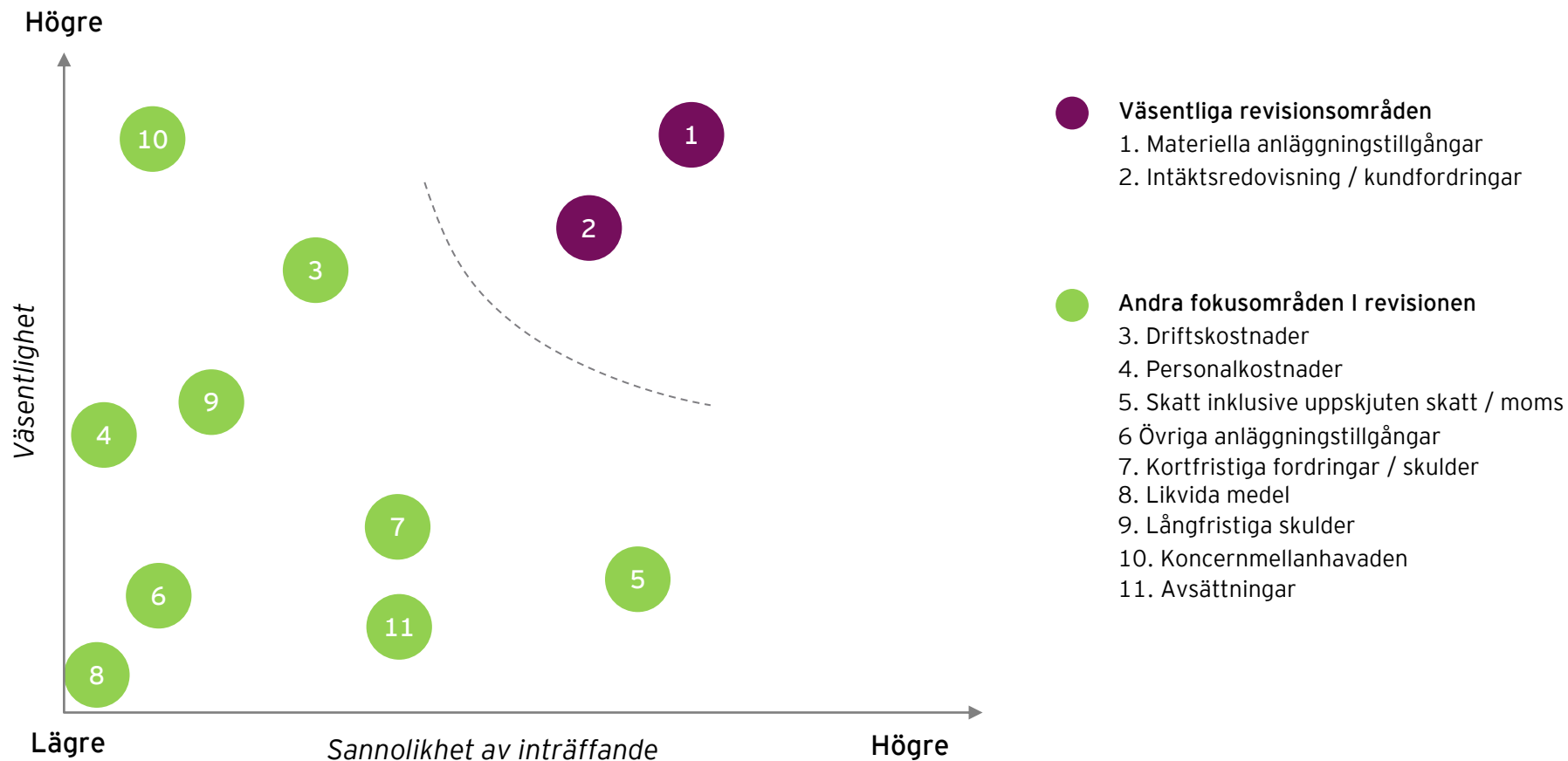
Riskbedömning och fokusområden



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	2023-12-31	2022-12-31	Skillnad mkr	Skillnad %
Intäkter	772,1	689,2	82,9	12,0
Hyreskostnader	-293,6	-272,4	-21,2	7,8
Övriga driftskostnader	-156,0	-131,0	-25,0	19,1
Personalkostnader	-65,4	-59,6	-5,8	9,7
Avskrivningar	-68,6	-59,0	-9,6	16,3
Summa kostnader	-583,6	-522,0	-61,6	11,8
Rörelseresultat	188,5	167,2	21,3	12,7
Resultat från finansiella poster	-32,1	-11,5	-20,6	179,1
Årets resultat innan skatt	156,4	155,7	0,7	0,4
Bokslutsdispositioner	-149,6	-144,6	-5,0	3,5
Skatt	-1,4	-2,4	1	-41,7
Årets resultat	5,3	8,7	-3,4	-39,1

Resultaträkning

Område	lakttagelser och kommentarer
Intäkter	<ul style="list-style-type: none">➤ På total nivå har intäkterna ökat med 82,9 mkr mot föregående år. Detta förklaras dels av att intäkter från förhyrda platser har ökat med 31,4 mkr jämfört med år 2022 och uppgår till 373,7 mkr, men även av att besöksparkeringsintäkterna har ökat med 33,4 mkr mot föregående år och uppgår till 313,6 mkr. Ökning förklaras främst av genomförda avgiftshöjningar, nya anläggningsuppdrag samt ökad beläggning.➤ Övriga intäkter har ökat med 18,6 mkr mot föregående år och uppgår till 34,3 mkr. Ökningen förklaras främst av att vidarefakturerering har ökat under perioden samt erhållen skadestånd.
Hyreskostnader	<ul style="list-style-type: none">➤ Hyreskostnaderna har ökat med 21,2 mkr mot föregående år och uppgår till 293,6 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 19,1 mkr och uppgår till 156,0 mkr. Ökningen förklaras främst av en ökning i kostnaderna för energi och snöröjning under året samt att en större del av anläggningskostnader på entreprenad. Dessutom påverkas posten av ökning i vidarefakturerade kostnader i samband med intäktsökning som kommenterats ovan.
Personalkostnader	<ul style="list-style-type: none">➤ Personalkostnaderna har ökat med 5,8 mkr och uppgår till 65,4 mkr. Ökningen är delvis kopplad till årliga lönerevision och införande av nya tjänster i samband med ökning av antal av laddstolpar i verksamheten.
Avskrivningar	<ul style="list-style-type: none">➤ Av- och nedskrivningarna har ökat med 9,6 mkr och uppgår till 68,6 mkr. Ökning beror framförallt på de aktiveringar som gjorts av Hagastaden under år 2022 och nu ger effekt på helårsbasis.
Resultat från finansiella poster	<ul style="list-style-type: none">➤ Finansnettot har ökat med 20,6 mkr jämfört med föregående året och uppgår till -32,1 mkr. Ökning beror delvis på ökning i bolagets upplåning (1 469,3 mkr år 2023 jämfört med 1 393,5 mkr år 2022) men även på högre räntenivåer. Snittränta uppgick till 2,2% under år 2023 jämfört med 0,8% under år 2022.

Balansräkning

Område	2023-12-31	2022-12-31	Förändring mkr	Förändring %
Immateriella anläggningstillgångar	8,3	10,2	-1,9	-18,6
Byggnader och mark	1 359,6	1 387,0	-27,4	-2,0
Pågående projekt	544,4	416,8	127,6	30,6
Maskiner och inventarier	71,8	54,8	17,0	31,0
Finansiella anläggningstillgångar	4,3	4,8	-0,5	-10,4
Omsättningstillgångar	95,8	81,2	14,6	18,0
Summa tillgångar	2 084,1	1 954,8	129,3	6,6
Eget kapital	163,2	157,8	5,4	3,4
Avsättningar och obeskattade reserver	16,0	14,5	1,5	10,3
Långfristiga skulder	155,2	122,3	32,9	26,9
Kortfristiga skulder	1 749,8	1 660,3	89,5	5,4
Summa skulder och eget kapital	2 084,1	1 954,8	129,3	6,6

Balansräkning

Område	Iakttagelser och kommentarer
Immateriella anläggningstillgångar	➤ Immateriella anläggningstillgångar har ökat med 1,9 mkr till följd av aktiverade kostnader för pågående utveckling av hemsidan.
Byggnader och mark	➤ Byggnader och Mark har minskat med 27,4 mkr mot föregående år och uppgår till 1 359,6 mkr. Förändringen hänförs främst till årets avskrivningar, vars förändring motverkats något av delaktiveringen av Klockelund garaget.
Maskiner och inventarier	➤ Maskiner och Inventarier har ökat med 31,0 mkr mot föregående år och uppgår till 71,8 mkr. Förändringen hänförs främst till delaktivering av Klockelund garaget samt installation av nya laddstolpar i befintliga anläggningar.
Pågående projekt	➤ Pågående projekt har ökat med 127,6 mkr mot föregående år och uppgår till 544,4 mkr. Förändringen hänförs främst till fortsatt upparbetning av Hjorthagsgaraget, Klockelund och Älvsjöstaden.
Finansiella anläggningstillgångar	➤ Finansiella anläggningstillgångar har minskat med -0,5 mkr vilket hänförs delvis till ombokning av fordran mot SISAB och delvis till avräkning av momsfordran som uppstod i och med förvärvet av Tors Torn under 2018. Denna momsfordran avräknas på totalt 7 år.
Omsättningstillgångar	➤ Omsättningstillgångar har ökat med 14,6 mkr mot föregående år och uppgår till 95,8 mkr. Posten innehåller några delposter. Kundfordringar och förutbetalda kostnader har ökat sammanlagd med 8,7 mkr i takt med ökad omsättning samt att övriga kortfristiga fordringar har minskat med 1,5 mkr till följd av momsfordran.
Eget kapital	➤ Eget Kapital har ökat med 5,3 mkr mot föregående år och uppgår till 163,2 mkr. Förändringen hänförs till årets resultat.
Avsättningar	➤ Avsättningar och obeskattade reserver har ökat med ca 1,5 mkr, vilket främst avser förändringen av avsättning för uppskjutna skatter.
Långfristiga skulder	➤ Långfristiga skulder har ökat med 32,9 mkr mot föregående år och uppgår till 155,2 mkr. Förändringen hänförs till nya P-köp som har skett under året.
Kortfristiga skulder	➤ Kortfristiga skulder har ökat med 89,5 mkr mot föregående år och uppgår till 1 749,8 mkr. Förändringen förklaras främst av en väsentlig ökning av checkkredit med 75,8 mkr för att täcka löpande investeringsbehov. Lev skulder har minskat med 8,2 mkr. 5 mkr ökning i övriga kortfristiga skulder hänförlig till ökning i koncernbidrag 2023 jämfört med 2022.

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 2023. 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.	<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 2023 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 både på 5% och 7% räntenivå. Vi anser därmed värderingarna som rimliga och bedömningen per 2023-12-31 accepteras.	<ul style="list-style-type: none">➤ 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 2023 har vi inte identifierat några avvikelser mot god redovisningssed.	<ul style="list-style-type: none">➤ Ingen kommentar

Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslut

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. 9,8 mkr har bokats upp på skillnaden mellan det skattemässiga och det redovisningsmässiga värdet avseende 2023.➤ 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 fortsatt starka och har ökat för tredje året i rad. I år har resultatet efter finansiella poster förbättrats med ca 0,7 mkr och uppgår till 156,4 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
Twister	<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 2023.

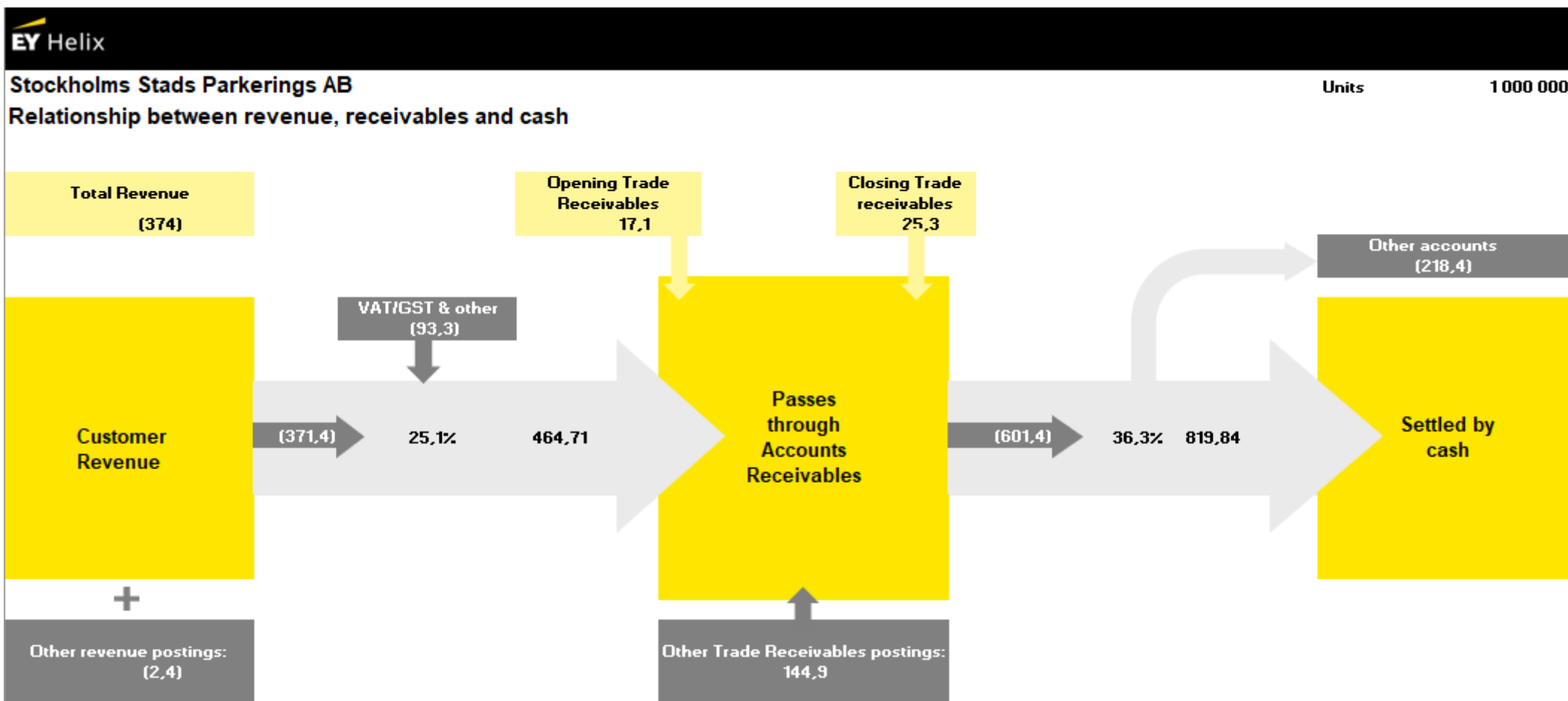


03

Dataanalys



Korrelationsanalys intäkter



Granskning av intäkter

- Vi har genomfört en korrelationsanalys på hyresintäkter där vi jämför förhållandet mellan intäkter, kundfordringar och bank. Vi ser att 25% differens mellan intäkter och kundfordringar 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.

04

Nyheter



Lag (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelser m.m.

Bakgrund

Lag (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelser m.m. ("Transparenslagen") syftar till att ge Europeiska kommissionen insyn i de finansiella förbindelserna mellan det allmänna och offentliga företag samt i vissa företags ekonomiska verksamhet. I praktiken omfattas alla kommunalägda företag som något av de två senaste åren har omsatt mer än 40 MEURO.

Redovisning och rapportering

- ▶ Bolag som överstiger gränsvärden ska upprätta en öppen redovisning enligt 3 § i lagen och vissa bolag behöver även upprätta en så kallad separat redovisning av olika verksamheter enligt 4 § i lagen.
- ▶ Redovisningen lämnas till revisor för granskning.
- ▶ Revisorn avger ett yttrande i enlighet med ISAE 3000.
- ▶ Revisors yttrande ska lämnas till styrelse och stämma på samma sätt och inom samma tid som föreskrivs för revisionsberättelsen (dvs årsstämman ska behandla denna rapport).
- ▶ Styrelsen bör besluta om rapporteringen på samma möte som man beslutar om årsredovisningen.

Nya regler om hållbarhetsredovisning

CSRD-direktivet trädde i kraft i januari 2023 och just nu arbetar medlemsländerna med att införliva CSRD i respektive lands lagstiftning. I juni publicerades slutbetänkandet från utredningen om hållbarhetsredovisning, som redogör för hur det CSRD-direktivet ska genomföras i Sverige.

- ▶ En utgångspunkt är att rapporteringskraven för svenska företag inte ska vara mer långtgående än för andra europeiska företag.
- ▶ Enbart aktieföretag och handelsbolag i vilket samtliga direkta eller indirekta delägare är begränsat ansvariga ska skyldiga att upprätta hållbarhetsrapport. Rapporteringskravet ska däremot gälla för kreditinstitut och försäkringsföretag oavsett deras juridiska form.

Rapportering med krav på granskning...

- ▶ Hållbarhetsinformationen ska lämnas som en del av årsredovisningens förvaltningsberättelse
- ▶ Krav på digital märkning införs
- ▶ Informationen ska granskas av en auktoriserad revisor
- ▶ Europeiska standarder för hållbarhetsrapportering införs

... mot obligatoriska standarder för hållbarhetsrapportering (ESRS)

- ▶ Rapportering baserat på det dubbla väsentlighetsbegreppet:
 - Påverkan på samhälle och miljö
 - Risker och möjligheter för bolaget
- ▶ Mer framåtriktad information (mål)
- ▶ Sammanlänkning mellan finansiell rapportering och hållbarhetsrapportering

- ▶ Stockholms Stadshus AB har under hösten 2023 startat ett arbete kring CSRD tillsammans med en konsult och berörda bolag. Arbetet fortskrider under 2024.

Införande och övergångsregler

Införande och övergångsregler

De nya rapporteringskraven införs successivt...

1 januari 2024 rapportering 2025

Stora bolag/koncerner av allmänt intresse med mer än 500 anställda.

1 januari 2025 rapportering 2026

Andra stora bolag, dvs. bolag och koncerner som uppfyller mer än ett av följande villkor:

- medelantalet anställda > 250
- balansomslutningen > 175 mkr
- nettoomsättningen > 350 mkr

1 januari 2026 rapportering 2027

Små och medelstora bolag på reglerad marknad. För dessa bolag finns en möjlighet att förskjuta införandet med 2 år till 2028.

1 januari 2028 rapportering 2029

Bolag utanför EU med filialer/dotterbolag av viss storlek.

...och infasning av upplysningskrav i enlighet med de europeiska rapporteringsstandarderna introduceras

Rapporteringskyldiga med genomsnittligt antal anställda i koncernen < 750 under räkenskapsåret får utelämnas följande



- **Första året:** Datapunkterna om utsläpp inom scope 3 och de totala växthusgasutsläppen
- **Första året:** information som anges i upplysningskraven för ESRS S1 Den egna arbetskraften
- **De två första åren:** den information som anges i upplysningskraven i ESRS E4 Biologisk mångfald och ekosystem
- **De två första åren:** den information som anges i upplysningskraven i ESRS S2 Arbetstagare i värdekedjan, S3 Påverkade samhällen och S4 Konsumenter och slutanvändare

Samtliga rapporteringskyldiga får utelämnas följande

- **Första året:** Viss information som anges i sociala nyckeltal (funktionsnedsättning, socialt skydd, balans mellan arbete och privat liv)
- **Första året:** Kvalitativ data om förväntade finansiella effekter relaterat till miljö
- **De tre första åren:** Kvantitativ data om förväntade finansiella effekter relaterat till miljö
- **De tre första åren:** Om en del av informationen om värdekedjan inte är tillgänglig kan företaget förklara de insatser som gjorts för att erhålla informationen, anledningarna till att den informationen inte kunde anskaffas samt planer för att skaffa sådan information i framtiden.

Rapporteringskrav, ej noterade företag

Räkenskapsår	2023	2024	2025
Aktiebolag, handelsbolag i vilka samtliga direkta eller indirekta delägare är begränsat ansvariga, kreditinstitut, försäkringsföretag			
Stora företag, enskild juridisk person	Lagstadgad hållbarhetsrapport (nuvarande regler)	Lagstadgad hållbarhetsrapport (nuvarande regler)	Hållbarhetsrapport enligt nya regler (CSRD)
	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport	Fullständig taxonomirapportering
Stora företag, moderföretaget överstiger inte tröskelvärdena, men koncernen gör det	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport	Hållbarhetsrapport enligt nya regler (CSRD)
	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport	Fullständig taxonomirapportering
Andra handelsbolag, föreningar och stiftelser (icke finansiella företag)			
Andra handelsbolag, föreningar och stiftelser, enskild juridisk person som överstiger tröskelvärdena för stora företag	Lagstadgad hållbarhetsrapport (nuvarande regler)	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport
	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport
Andra handelsbolag, föreningar och stiftelser, moderföretaget överstiger inte tröskelvärdena för stora företag	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport
	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport

 = Hållbarhetsrapportering
 = Taxonomirapportering

Definition av **stora företag** i enlighet med förslaget i utredningen "Nya regler om hållbarhetsredovisning SOU 2023:35"
 Företag som uppfyller mer än ett av följande villkor:

1. medelantalet anställda i bolaget har under vart och ett av de två senaste räkenskapsåren uppgått till mer än 250
2. bolagets redovisade balansomsättning har för vart och ett av de två senaste räkenskapsåren uppgått till mer än 175 mkr
3. bolagets redovisade nettoomsättning har för vart och ett av de två senaste räkenskapsåren uppgått till mer än 350 mkr

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.

@2022 Ernst & Young AB
All Rights Reserved.

ey.com/se