

Uppsala
parkering



Årsredovisning 2022 Uppsala parkerings AB





VD har ordet

2022 blev ett mycket händelserikt år, såväl för Uppsala parkering som för omvärlden. Året startade i en covid-19-nedstängning som följdes av Ukrainakrisen, kraftigt stigande elpriser, höjda räntor och den högsta inflation landet sett på mycket länge. Men trots alla dessa utmaningar blev 2022 faktiskt ett bra år för bolaget.

I början av året startade byggtreprenaden för nya mobilitetshuset Brandmästaren. En anläggning med närmare 600 parkeringsplatser, ytor för cykelparkering och verksamhetslokaler i gatuplanet. Renoveringen av Kvarnengaraget avslutades strax före sommarsemestrarna och sedan dess har anläggningen nått en ökad beläggningsgrad. En förstudie för en möjlig garageanläggning under Vaksala Torg arbetades fram och ska nu kompletteras med förslag för torgytans utformning.

Bolaget har också medverkat till att stärka centrumutvecklingen på flera sätt under det gångna året. Ett exempel är Fashion Weekend där vi tillsammans med Uppsala Citysamverkan arrangerade en närmast succéartad modevisning i Centralgaraget.

Även ekonomiskt utvecklades 2022 till att bli ett bra år för bolaget. Beläggningsgraden för de flesta av våra parkeringar ökade, vilket gav ett stabilt ekonomiskt resultat som överträffade våra prognoser rejält.

Så med dessa ord tycker jag att vi kan lämna ett – åtminstone för Uppsala parkerings del – bra år bakom oss för att blicka fram mot ett intressant 2023!



Lennart Johansson, VD

Styrelsen och verkställande direktören för Uppsala Parkerings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Uppsala Parkering är ett helägt dotterbolag till Uppsala Stadshus AB som i sin tur ägs till 100% av Uppsala kommun. Bolaget erbjuder parkeringskunder, såväl privatpersoner som fastighetsägare och näringsidkare i Uppsala kommun, parkeringslösningar med hög kvalitet till rimliga priser. Bolaget har en aktiv roll i de olika samhällsbyggnadsprocesserna i syfte att bidra till att de övergripande trafikpolitiska målen uppnås.

Bolaget äger två parkeringsgarage, Centralgaraget och Dansmästaren, och förvaltar ytterligare ett garage, Kvarnengaraget. I dessa tre anläggningar finns det totalt cirka 1 100 p-platser. Därutöver förvaltar bolaget all gatumarksparkering på allmän plats, cirka 10 000 parkeringsplatser, och cirka 2 500 parkeringsplatser på övrig kommunal kvartermark. Årets verksamhet har bestått av månadsvis uthyrning av parkeringsplatser, tillhandahållande av korttidsparkering med timtaxa på gatumark och i garageanläggningar samt såväl parkeringsövervakning som fordonsflytt.

Uppsala Parkering är medlem i Svenska Parkeringsföreningen (Svepark).

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Allmänt om verksamheten under 2022

I början av 2022 togs Folkhälsomyndighetens Covid-19 restriktioner bort och rörligheten i samhället har snabbt återgått till det normala med ökad beläggning på både gatumark, kvartermark samt i anläggningar. Kort därpå startade kriget i Ukraina. Detta kom att leda till höga el- och drivmedelspriser och inte minst räntan och inflationen som snabbt drivits upp till höga nivåer. Mindre avvikande trender med minskade transaktionsvolymen men även räknat i antal kronor har på så sätt noterats på gatumark under juli till augusti men även oktober framåt allteftersom temperaturen sjunkit. Sett över hela året har bolagets omsättning utvecklats väldigt starkt vilket huvudsakligen förklaras av ökad beläggning. Den höga omsättningen i kombination med en utpräglad kostnadsmedvetenhet återspeglas i det starka resultatet för året som gått, ett resultat som överträffar även åren före pandemin.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kvarnengaraget

Anläggningen har genomgått en omfattande renovering som pågått sedan tidig 2020 fram till mitten av 2022. Renoveringen har skett i etapper vilket har påverkat beläggningen negativt men som successivt har ökat efter färdigställandet. I samband med renoveringen har fasta hyrplatser tagits bort och i stället har tillståndsområden införts. Detta för att dels skapa flexibilitet i anläggningen och dels ha samma prisnivå gentemot samtliga kunder som köper samma tillstånd.

Lönehanteringssystem HRM

I början på året gick bolaget över till HRM, ett nytt löne- och personalsystem, som Uppsala kommun upphandlat för förvaltningar och ett antal kommunala bolag. Bolagets lönehantering har från och med 1 februari outsourcats till löneservice på Uppsala kommun. Systemet har visat sig ha brister som medfört att rapporter, bokföringsunderlag och löner initialt visat sig innehålla felaktigheter. Dessa har dock noterats av bolagets kontrollfunktioner och kunnat rättas i god tid. Bolaget har löpande uppföljning internt med kommunen och HRM för att säkerställa och kvalitetssäkra underlagen och rapporterna från lönesystemet.

Utredning kring parkeringsgarage under Vaksala torg

Arbete kring eventuellt framtida parkeringsgarage under Vaksala torg har tagit fart genom att trafikutredning gällande anläggning om cirka 500 parkeringsplatser har initierats.

Hyesavtal tecknat för Brandmästaren

Bolagets andra parkeringsanläggning i Rosendal, Brandmästaren, har blivit försenat med några månader. Detta berodde initialt på marksaneringsarbetet som visat sig vara mer omfattande än tidigare befarat och kom att pågå även under större delen av året. Ytterligare faktorer som fördröjt projektet är möjliggörandet av särskilda anpassningar av verksamhetslokaler, som kommer att finnas på bottenplan, till detaljhandeln där ett giltigt avtal undertecknades kort innan årsskiftet 2022/2023. Detta har kommit att påverka hela projektet där formellt ett nytt bygglov måste lämnas in samtidigt som produktionen fortlöper.

Parkering på kommunal kvartersmark

Uppsala kommuns arbete med parkering är ett viktigt verktyg för att nå kommunens mål för bland annat tillgänglighet, miljö och klimat. Bolaget har därför deltagit i utredningar tillsammans med systerbolagen Uppsala kommun Skolfastigheter, Uppsala arenor och fastigheter och med Uppsala kommun under året. De huvudsakliga slutsatserna från utredningen är att parkeringsytorna på kommunal kvartersmark kan samnyttjas med allmänheten samt att laddinfrastrukturen på kommunal kvartersmark kan byggas ut till förmån för såväl kommunens fordonsflotta som för privata fordon och att avgift bör införas samordnat i hela koncernen för personalparkering. Uppsala Parkerings kommer tillsammans med de övriga aktörerna att leda detta arbete.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ny styrelse från 1 januari 2023

Uppsala Parkering är ett kommunalt bolag och styrelsen består av förtroendevalda som utses av Uppsala kommuns fullmäktige. Efter valet i september 2022 utsåg kommunfullmäktige bolagets styrelse för nästa mandatperiod. Den nya styrelsen tillträdde den 1 januari 2023.

Nytt pensionsavtal från 1 januari

Det nya pensionsavtalet, AKAP-KR, trädde i kraft den 1 januari. Avtalet omfattar alla anställda inom kommunal sektor. Bland de viktigaste förändringarna är att pensionsavsättningen höjs från 4,5% till 6,0%, vilket innebär cirka 30% i högre pensionskostnader för bolaget.

Kammarrätten prövar bolagets upphandling

Under våren 2022 upphandlade bolaget ett nytt system för digitala parkeringstillstånd och köhantering. Upphandlingen blev överprövat och Förvaltningsrätten beslutade till bolagets nackdel. Bolaget har överklagat Förvaltningsrättens dom i Kammarrätten som i december meddelade prövningstillstånd. Kammarrättens dom förväntas komma under våren 2023.

Upphandling av laddinfrastruktur

Upphandling av en helhetstjänst för laddinfrastruktur då bolagets nuvarande har löpt ut är helt avgörande för det fortsatta arbetet med att förse Uppsala kommuns verksamheter och medborgare med laddplatser. Helhetstjänsten kommer innebära att den upphandlande leverantören ansvarar för samtliga tjänster tillhörande laddning inkluderande projektering, installation och driftsättning, service och underhåll, support mot slutanvändare samt molntjänster och betalösning. Planen är att upphandlingen publiceras under januari 2023.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Framtidsutsikter

Efterfrågan på parkeringsplatser har minskat under de tidigare åren till följd av pandemin men efter att samtliga restriktioner tagits bort sedan början av 2022 har en stark återhämtning noterats. Kriget i Ukraina som kom att leda till höga el- och drivmedelspriser och inte minst räntan och inflationen som snabbt drivits upp till höga nivåer kommer att påverka efterfrågan på parkering negativt. På kort sikt bedömer bolaget att efterfrågan inte kommer att återgå till de nivåer den var innan pandemin. Detta på grund av ett ändrat kundbeteende samt att flera även fortsättningsvis kommer att arbeta hemifrån. Långsiktigt bedömer dock bolaget att efterfrågan fortsatt kommer vara stor. Detta som en konsekvens av att Uppsala fortsätter att växa. Bilförsäljning, särskilt bilförsäljning av eldrivna bilar, fortsätter också att öka och med det även efterfråga på parkeringsplatser försedda med elladdstolpar.

Parkeringsövervakning

Bolaget förvaltar och utvecklar de kommunala parkeringarna i Uppsala och har en aktiv roll i planeringsprocesserna samt bidrar till att de övergripande trafikpolitiska målen uppnås. Bolagets parkeringsvakter arbetar informativt, serviceinriktat och förebyggande genom att ha en bra dialog med kommunens invånare och besökare. Uppsala Parkering bidrar till att stadens trafikflöden fungerar smidigt och har fokus på framkomlighet, tillgänglighet och säkerhet i trafiken. Rapporteringen av felparkerade fordon är en uppgift som är delegerad till Uppsala Parkering från Uppsala kommun och Polismyndigheten.

Parkeringsövervakningen är en del av arbetet för att skapa ett tryggare Uppsala. Bolaget hjälper till vid planering och skyltning av parkeringar, bostadsområden, idrottsplatser och skolor. Närvaro av parkeringsvakterna vid större evenemang och tillställningar i samarbete med bland annat Polisen och övriga myndigheter är numera en självklarhet.

Större ansvar för kommunkoncernens tomtmark

Som kommunalt bolag ligger det i bolagets intresse att ta ett större ansvar för kommunkoncernens kvartersmark som i dag till stor del bevakas av privata aktörer. Uppsala Parkering har möjlighet att skapa bra helhetslösningar som kommer kommuninvånarna till gagn exempelvis i form av samnyttjande av skolparkeringar. Bolaget kan på ett likriktat sätt ansvara för uthyrning, bevakning och skyltning av parkeringsplatser. Centralt belägna parkeringsytor vid skolor och förskolor är identifierade som prioriterade ytor då parkeringarna har stor potential att samnyttjas.

Parkeringshus i nya exploateringsområden

Bolaget deltar i planering för nya parkeringshus både i nyexploateringsområden och i centrumnära lägen. En av förutsättningar till att Uppsala ska kunna växa på ett hållbart sätt är att kommande parkeringsanläggningar byggs i strategiska lägen och att dessa anläggningar kan erbjuda service och infrastruktur som morgondagens samhälle ställer krav på. För att möta Uppsalas expansion är bedömningen att det finns behov av ett flertal parkeringshus under den kommande 10-årsperioden och Uppsala Parkering kommer därför att vara en självklar aktör som ska arbeta för att tillgodose det behovet.

Laddplatser

Elbilar tar en allt större andel av den svenska fordonsflottan. Den snabba omställningen med en ökande andel laddfordon kräver en välutbyggd laddinfrastruktur som kan tillfredsställa både dagens och morgondagens behov. Till följd av den ökade elektrifieringen ökar även energi- och effektbehovet. Bolaget har ett ansvar att både möta och driva på utvecklingen kring laddplatser. Elfordon är en av nycklarna till att klara de uppsatta klimatmålen och nå en fossilfri fordonsflotta. Statistiken visar att elbilsförsäljningen fortsätter att öka vilket kommer att medföra en stor ökning av efterfrågan på laddplatser och därmed även belastningen av elnätet. På kort sikt finns det risk för flaskhalsproblematik som kan innebära svårigheter för bolaget att bygga ut laddinfrastruktur i den omfattning marknaden önskar. En annan risk som bolaget ser i samband med ökningen av elbilar är den ökande brandrisken. Eftersom det i de nya mobilitetshusen även kommer byggas laddplatser för andra typer av elfordon ser bolaget även här en ökad brandrisk.

Trygghetsupplevelsen i bolagets anläggningar

Trygghetsupplevelsen i bolagets anläggningar är en viktig fråga för bolaget. Bolaget har haft ambitionen att ha öppna tillgängliga anläggningar. Erfarenheten visar dock att uppvärmda olåsta utrymmen drar till sig icke behöriga som skapar otrygghet för kunder och besökare som vill besöka mobilitetshuset på normalt sätt. Framtida anläggningar kan därför behöva byggas med en mer låst och övervakad struktur från början.

Fortsatt digitalisering och systemintegration

Digitalisering, och i många fall även systemintegration, kan krävas av en mängd olika system för att möjliggöra målsättningen om ett effektivare och mer hållbart energi- och resursutnyttjande. Det är bland annat integration för parkeringsledningssystem, lås- och passagesystem och appar så väl som mellan kameraövervakning, larmsystem och betalsystem som administrativa system med ekonomi- och bokningssystem. Detta förutsätter en öppen och flexibel IT-struktur med bibehållen god säkerhet vilket möter en del utmaningar inom kommunens IT-policy som Uppsala Parkering har att förhålla sig till.

Investeringar

Årets investeringar uppgår till 45 miljoner kronor och understiger den nivå som bolaget budgeterat för eftersom projektet Brandmästaren blev uppskjutet på grund av att marksaneringen var mer omfattande än vad det initialt bedömdes att den skulle vara. Bolaget bedömer att årliga investeringar kommer att uppgå mellan 100 och 150 miljoner kronor i och med de expansionerna som planeras i Uppsala kommun där bolaget agerar en viktig part i utbyggnad och etablering av parkeringslösningar.

Parkeringsfriköp

Parkeringsfriköp är ett viktigt styrmedel och en förutsättning för finansiering av de framtida mobilitetshusprojekten. Parkeringsfriköp möjliggörs i och med att Uppsala kommun arbetar med parkeringstal. Genom parkeringsfriköpen får bolaget en hög självfinansieringsgrad. Vid utgången av verksamhetsåret 2022 hade Dansmästaren en självfinansieringsgrad på cirka 40%. Denna kan i framtiden komma att bli ännu högre då det fortfarande finns ledig kapacitet gällande parkeringsfriköp i anläggningen. Motsvarande siffra för Brandmästaren uppskattas bli mellan 40 och 50%.

Bolagets finansiella ställning

Bolaget har idag en stark finansiell ställning men är beroende av att även framöver kunna behålla en hög självfinansieringsgrad vid uppförande av anläggningar. Resultatet kommer att vara på relativt hög nivå de närmaste åren. Bolaget arbetar aktivt med så kallade parkeringsfriköp vid ny exploatering. Exploatörerna betalar bolaget en avgift för att uppfylla bygglovskrav på egna parkeringar i anslutning till bostadsprojekt. Intäkterna från dessa parkeringsfriköp möjliggör för Uppsala Parkerings AB att bibehålla en hög självfinansieringsgrad vid kommande projekt. Det lägre upplåningsbehovet ger lägre räntexponering för bolaget med en bibehållen stark finansiell ställning. Tack vare sin starka likviditet i form av medel från parkeringsfriköp och löpande kassaflöden kunde bolaget i slutet av 2021 minska sin belåning med 50 miljoner kronor. Ingen nyupplåning har skett under 2022 men bolaget ser att kommande åren kommer kräva en högre likviditet än den som kan täckas med löpande kassaflöden. Nyupplåning kommer behövas redan under innevarande år.

Användande av finansiella instrument

Bolaget följer Uppsala kommuns finanspolicy och all upplåning sker med stöd och i samarbete med kommunens finansavdelning. Några finansiella instrument har inte använts under året.

Andra icke-finansiella upplysningar

Bolagets mål är att alla medarbetare ska känna engagemang och vara delaktiga i att ta fram, jobba mot och uppnå de gemensamt uppsatta målen för verksamheten. En trygg och trivsamt arbetsmiljö är en förutsättning för att verksamheten ska kunna drivas på ett långsiktigt hållbart sätt.

Hållbarhetsupplysningar

Bolaget satsar på miljöfrämjande teknik i verksamheten. Bolagets samtliga fordon är fossilfria. Vid projektering av nya parkeringshus planerar bolaget för solcellsdrift, lokal lagring av el via batterier, modern LED-belysning med styrning samt laddplatser för elbilar.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Bolaget bedriver inte miljötillståndspliktig verksamhet.

Ägarförhållanden

Uppsala Parkerings AB är ett kommunalt bolag som ägs till 100 procent av Uppsala Stadshus AB som i sin tur är ett av Uppsala kommun helägt bolag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	116 937	99 487	83 664	87 106	89 083
Resultat efter avskrivningar	40 244	32 560	26 952	30 364	32 805
Resultat efter finansiella poster	38 971	30 759	25 089	28 440	31 173
Rörelsemarginal (%)	34	33	32	35	37
Eget kapital	30 755	29 862	26 779	28 116	13 982
Avkastning på eget kap. (%)	150	119	113	99	220
Balansomslutning	369 654	331 670	316 905	269 243	232 851
Soliditet (%)	7	8	7	11	6
Antal anställda	40	36	35	30	29

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250	50	26 479	3 083	29 862
Disposition enligt beslut av årsstämman:			3 083	-3 083	0
Årets resultat				893	893
Belopp vid årets utgång	250	50	29 562	893	30 755

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 562 301
årets vinst	893 476
	30 455 777

disponeras så att i ny räkning överföres	30 455 777
---	------------

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2, 3	116 937	99 486
Övriga rörelseintäkter		9 303	7 154
		126 240	106 640
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-41 015	-34 733
Övriga externa kostnader	4, 5	-10 625	-6 132
Personalkostnader	6	-24 447	-24 026
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-9 909	-9 190
		-85 996	-74 081
Rörelseresultat	8	40 244	32 559
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	125	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 398	-1 810
		-1 273	-1 800
Resultat efter finansiella poster		38 971	30 759
Bokslutsdispositioner	11	-37 833	-27 572
Resultat före skatt		1 138	3 187
Skatt på årets resultat	12	-245	-104
Årets resultat		893	3 083

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	13		
Byggnader och mark	14	270 072	276 616
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	58 229	15 910
Inventarier, verktyg och installationer	16	7 298	8 172
		335 599	300 698

Summa anläggningstillgångar

335 599 300 698

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		135	12 722
Fordringar hos koncernföretag	17	22 764	8 533
Övriga fordringar	18	9 994	8 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 162	909
		34 055	30 974

Summa omsättningstillgångar

34 055 30 974

SUMMA TILLGÅNGAR

369 654 331 672

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	20, 21		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		250	250
Reservfond		50	50
		300	300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		29 562	26 479
Årets resultat		893	3 083
		30 455	29 562
Summa eget kapital		30 755	29 862
Obeskattade reserver	22	1 951	2 387
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	23	6 710	6 465
Summa avsättningar		6 710	6 465
Långfristiga skulder	24		
Skulder till koncernföretag	25	80 000	130 000
Förutbetalda intäkter	26	120 282	108 679
Summa långfristiga skulder		200 282	238 679
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av låneskuld till koncernföretag	25	50 000	0
Förskott från kunder		153	174
Leverantörsskulder		5 168	12 301
Skulder till koncernföretag	27	68 612	34 083
Aktuella skatteskulder		1 889	539
Övriga skulder	28	1 099	3 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	3 035	4 047
Summa kortfristiga skulder		129 956	54 279
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		369 654	331 672

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		40 245	32 560
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	30	8 636	7 390
Betald skatt		1 350	233
		50 231	40 183
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		12 587	-12 219
Förändring av kortfristiga fordringar		-15 670	-1 671
Förändring av leverantörsskulder		-7 133	5 647
Förändring av kortfristiga skulder		-6 807	9 024
Kassaflöde från den löpande verksamheten		33 208	40 964
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-44 810	-10 066
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-44 810	-10 066
		-11 602	30 898
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		0	-50 000
Lämnade koncernbidrag		0	-25 290
Förändring övriga långfristiga skulder (P-friköp)		11 602	44 392
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		11 602	-30 898
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets slut	19	0	0

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Bolaget följer de redovisningskrav som avser större bolag.

Värdering av tillgångar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Intäkterna från parkeringsverksamheten redovisas i den period tjänsten tillhandahållits. Hyresintäkter redovisas netto efter moms och rabatter och i den period som uthyrningen avser.

Parkeringsfriköp innebär att en byggherre hos Uppsala Parkerings AB friköper sig från gällande parkeringsnorm och byggherrens hyresgäster anvisas till en angiven, befintlig eller framtida, parkeringsanläggning hos bolaget. Friköpsbeloppet redovisas initialt som långfristig skuld i samband med att betalningen erhålls från byggherren. När aktuell parkeringsanläggning tas i drift periodiseras intäkten linjärt över 25 år, motsvarande den tid för vilken bolagets skyldighet löper enligt parkeringsfriköpsavtalet.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Nedskrivningar

I enlighet med bolagets redovisningsprinciper skall återanskaffningsvärdet fastställas för anläggningstillgångar när indikation tyder på att tillgångarnas värde kan ha minskat. Beräkning har gjorts för att fastställa anläggningstillgångarnas nettonuvärde. Något nedskrivningsbehov har inte kunnat konstateras under verksamhetsåret.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utränteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader, stomme och grund	1 %
Byggnader, tak och stomkompletteringar/innerväggar	2 %
Byggnader, elinstallationer	2,5 %
Byggnader, VVS installationer	5 %
Byggnader, ytskikt/slitbanor	10 %
Byggnader, fasad	2-4 %
Inventarier	20 %
Markanläggningar	4 %

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Pensioner

Bolaget köper avgifts- och förmånsbestämd tjänstepensionsförsäkring från ett pensionsinstitut. Utgifterna för detta redovisas som en kostnad i resultaträkningen under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen. Företaget har inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

Offentliga bidrag

Offentliga bidrag är stöd från till exempel EU, staten, kommuner och formellt fristående organ (exempelvis regionala utvecklingsfonder) som bildats av dessa och som lämnas i form av överföringar av resurser till ett företag i utbyte mot att företaget uppfyllt eller kommer att uppfylla vissa villkor rörande sin verksamhet.

Offentliga bidrag redovisas enligt följande. Ett bidrag som inte är förenat med krav på framtida prestation ska redovisas som intäkt när villkoren för att erhålla bidraget uppfyllts.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företag ingår är Uppsala Stadshus AB (org.nr. 556500-0642) med säte i Uppsala.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Likvida medel

I balansräkningen redovisade likvida medel avser s k handkassekort som används för den löpande verksamheten. Inga kontanter hanteras i bolaget. Samtliga övriga medel inom Uppsala stadshuskoncernens koncernvalutakonto har upptagits som kortfristig fordran hos koncernföretag i balansräkningen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningens fördelning		
Avgiftparkering	90 487	74 287
Månadsuthyrning	9 514	8 196
Parkeringsanmärkningar/kontrollavgifter	12 857	13 110
Lokalhyror	302	292
Uppdrag fordonsflytt	682	744
Parkeringsfriköp	3 096	2 857
	116 938	99 486

Not 3 Leasing, leasinggivaren

Operationell leasing avser uthyrning av parkeringsplatser och lokaler samt avtalen avseende leasing av inventarier och bilar. Maskinerna leasas normalt på fem år med möjlighet till förlängning med ett år i taget. Bilar leasas på tre år med möjlighet till utköp.

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	1 289	1 518
Senare än ett år men inom fem år	1 852	1 518
Senare än fem år	0	0
	3 141	3 036

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
Revisionsuppdrag PwC	-94	-92
	-94	-92
Lekmannarevisorer		
Revisionsuppdrag	-30	-30
	-30	-30

Not 5 Leasing, leasetagaren

Företaget har ingått följande väsentliga avtal, vilka redovisas som operationella leasingavtal:

- Leasing av personbil
- Leasing av kroppskameror
- Förhyrning av Kvarnengaraget
- Förhyrning av kontor

Årets leasingkostnader avseende leasinavtal uppgår till 3 791 tkr (2 975 tkr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	-4 421	-3 586
Senare än ett år men inom fem år	-18 492	-16 130
Senare än fem år	0	-1 950
	-22 913	-21 666

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	17	17
Män	23	19
	40	36
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	-1 294	-1 457
Övriga anställda	-15 098	-14 047
Avgångsvederlag	0	-449
	-16 392	-15 953
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	-379	-223
Pensionskostnader för övriga anställda	-1 813	-1 218
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-5 515	-5 291
	-7 707	-6 732
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	-24 099	-22 685

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	33,3 %	28,6 %
Andel män i styrelsen	66,7 %	71,4 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50 %	50 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50 %	50 %

Avtal om avgångsvederlag

Verkställande direktören och bolaget har en ömsesidig uppsägning om 6 månader. Vid uppsägning från bolagets sida har verkställande direktören rätt till att omställningsersättning motsvarande 12 månadslöner utbetalas.

Not 7 Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Avskrivningar byggnader	-7 460	-7 287
Avskrivningar markanläggningar	-114	-114
Avskrivningar inventarier	-2 335	-1 789
	-9 909	-9 190

Not 8 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets inköp från företag i USAB koncernen	7,30 %	3,80 %
Andel av årets inköp från Uppsala kommun	29,70 %	28,40 %
Andel av årets omsättning från företag i USAB koncernen	1,00 %	0,40 %
Andel av årets omsättning från Uppsala kommun	6,40 %	6,30 %

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter Uppsala kommun	118	0
Övriga ränteintäkter	7	10
	125	10

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader Uppsala kommun	-1 397	-1 808
Övriga räntekostnader	-1	-2
	-1 398	-1 810

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-38 270	-26 882
Förändring av överavskrivningar	436	-690
	-37 834	-27 572

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skattereduktion avs inventerier	150	
Återföring uppskjuten skattereduktion avs inventarier	-150	150
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-245	-254
Totalt redovisad skatt	-245	-104

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat efter finansiella poster		38 972		30 759
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-8 028	20,60	-6 336
Ej avdragsgilla kostnader		-11		-10
Effekt av förändring av överavskrivningar		-90		142
Effekt av koncernbidrag		7 884		5 538
Bokföringsmässiga avskrivningar		-2 041		-2 035
Skattemässiga avskrivningar på byggnader		2 286		2 290
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		-245		-254
Skatteeffekt av ev ej avdragsgilla räntekostnader/underskottsavdrag		0		412
Uppskjuten skattereduktion avseende 2021 års inventarieanskaffningar		-150		150
Aktuell skattereduktion avseende 2021 års inventarieanskaffningar		150		0
Redovisad effektiv skatt	0,63	-245	0,34	-104

Not 13 Offentliga bidrag

Bolaget har under året erhållit bidrag om sammanlagt 0 tkr (203 tkr).

Not 14 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	309 625	305 615
Inköp	917	4 010
Omklassificeringar	113	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	310 655	309 625
Ingående avskrivningar	-33 009	-25 608
Årets avskrivningar	-7 574	-7 401
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 583	-33 009
Utgående redovisat värde	270 072	276 616
Bokfört värde byggnader och markanläggning	266 169	272 724
Bokfört värde mark	3 903	3 892
	270 072	276 616

Den temporära skillnaden mellan bokfört och skattemässigt restvärde uppgår till 32 572 tkr (31 383 tkr).

Not 15 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 910	13 709
Inköp	42 432	2 201
Omklassificeringar	-113	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 229	15 910
Utgående redovisat värde	58 229	15 910

Under året färdiställdes fasadkomplettering och klassificerats om till byggnader.

Not 16 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 092	12 237
Inköp	1 461	3 855
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 553	16 092
Ingående avskrivningar	-7 920	-6 131
Årets avskrivningar	-2 335	-1 789
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 255	-7 920
Utgående redovisat värde	7 298	8 172

Not 17 Fordringar Uppsala kommunkoncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristiga fordringar Uppsala kommun	1 591	2 007
Kortfristiga fordringar Uppsala Stadshuskoncernen	468	255
Koncernkonto Uppsala kommun	20 706	6 271
	22 765	8 533

Not 18 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristig fordran parkeringstransaktioner	9 964	8 667
Övriga poster	30	143
	9 994	8 810

Not 19 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	50 000	50 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 20 Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Uppsala Stadshus AB	50	5 000
	50	

Uppsala Parkerings AB är ett helägt dotterbolag och ingår i Stadshuskoncernen med Uppsala Stadshus AB som moderbolaget. Uppsala Stadshus AB ägs i sin tur till 100 procent av Uppsala kommun.

Not 21 Disposition av vinst

	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserad vinst	29 562 301
årets vinst	893 476
	30 455 777
disponeras så att i ny räkning överföres	30 455 777

Not 22 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 951	2 387
	1 951	2 387

Not 23 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	6 465	6 210
Årets avsättning	245	255
Belopp vid årets utgång	6 710	6 465

Not 24 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skuld till Uppsala kommun	0	80 000
	0	80 000

Not 25 Skulder till koncernföretag

Nedan framgår fördelning av bolagets lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
genom Uppsala kommun	1,0900	2023-11-13	50 000	50 000
genom Uppsala kommun	0,9400	2027-05-12	80 000	80 000
			130 000	130 000
Kortfristig del av långfristig skuld			50 000	0

Not 26 Förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald intäkt parkeringsfriköp	120 282	108 679
	120 282	108 679

Not 27 Skulder till Uppsala kommunkoncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskuld	158	6 023
Upplupen räntekostnad	550	548
Skuld till moderbolaget	65 152	26 882
Förskottsbetalda hyror	20	20
Övriga koncerninterna upplupna kostnader	2 732	610
	68 612	34 083

Not 28 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Källskatt och arbetsgivaravgifter	826	674
Momsskuld	273	2 461
	1 099	3 135

Not 29 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen semesterlöneskuld	1 243	1 268
Upplupen pensionskostnad	685	627
Upplupen övertidsskuld	316	736
Sociala avgifter på upplupna löner	489	628
Övriga upplupna kostnader	301	788
	3 034	4 047

Not 30 Justering för poster som inte ingår i kassaflöde

	2022-12-31	2021-12-31
Erhållen ränta	125	10
Erlagd ränta	-1 398	-1 810
Avskrivningar	9 909	9 190
	8 636	7 390

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Uppsala, det datum som framgår av vår digitala signatur.

Lennart Johansson
Verkställande direktör

Paul Eskilsson
Ordförande

Gunnar Hedberg

Lars-Göran Olsson

Helena Olsson

Ian Engblom Wallberg

Sadeq Dehqan

Fred Pour Aziz

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår digitala signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niclas Bergenmo
Auktoriserad revisor



Uppsala parkering



Elektroniska underskrifter

Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av en eller flera personer

Detta dokument med sina elektroniska underskrifter gäller som självständig handling och uppfyller krav på avancerade elektroniska underskrifter enligt eIDAS-förordningen. Varje underskrift kan valideras med en PDF-läsare med stöd för signaturvalidering eller via valideringstjänsten på sign.uppsala.se. Där återfinns även information om hur du installerar det utfärdarcertifikat som krävs för att PDF-läsaren ska kunna validera alla delar av underskriften.

Om dokumentet skrivs ut på papper, eller om dokumentet 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet går att validera.