

The background of the entire page is a photograph of a road and trees, seen through a rusted metal screen with numerous circular holes of varying sizes. The screen is dark brown and textured. The background image shows a blue road, green grass, and trees with yellow and green foliage under a clear blue sky. The text is overlaid on the screen.

Årsredovisning 2021 Uppsala parkerings AB



VD har ordet

2021 blev ett år som präglades starkt av covid-19. Med nedstängningar, restriktioner och hemarbete för dem som så kunnat. Men trots detta har bolaget fortsatt att leverera och utvecklas på ett mycket bra sätt inom samtliga verksamhetsområden.

Våra parkeringsövervakare har försetts med kroppskameror. En viktig arbetsmiljö-åtgärd som genomförts med säkrade processer utifrån ett GDPR-perspektiv. Även tryggheten i mobilitetshuset Dansmästaren har förbättrats avsevärt under året. Ett antal viktiga åtgärder har vidtagits – och fått ett mycket gott mottagande av berörda kunder och besökare. Närmast på tur står det nya mobilitetshuset Brandmästaren. Bolaget har genomfört en entreprenadupphandling och spaden sätts i jorden i början av 2022.

Elbilsförsäljningen tog fart på allvar under det gångna året. Efterfrågan på laddplatser har ökat och bolaget har arbetat en hel del med planering av den fortsatta utbyggnaden av laddinfrastruktur. Vi har också börjat etablera laddplatser på större pendlarparkeringar utanför den centrala staden.

Det ekonomiska utfallet? Mycket positivt! Efter en svag inledning, till följd av pandemin, återhämtade sig resultatet under årets lopp för att sluta strax under budget. Sett utifrån årstakt har bolaget haft stigande intäkter, samtidigt som det målmedvetna arbetet med kostnadssänkningar givit goda resultat.

I slutändan blev det alltså ett ganska bra år för Uppsala Parkering. Trots omständigheterna. Nu laddar vi om för 2022!



Lennart Johansson, VD

Styrelsen och verkställande direktören för Uppsala Parkerings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 kvartersmark. 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 2021

Första halvåret 2021 har fortsatt präglats av Coronapandemin och Uppsala Parkering har i likhet med många andra verksamheter påverkats negativt. Bolaget noterade dock en stark återhämtning under andra halvåret. Årets omsättning överträffar såväl förra årets, som var ett covidpräglat år, som 2019 års omsättning. Den starka omsättningen, trots att den även i år negativt påverkats av covid, beror på att nya avgiftsreglerade område tillkommit sedan hösten 2020. Förutom det bidrar även fullårseffekten från parkeringsanläggningen Dansmästaren, som öppnades 1 november 2020, till omsättningsökningen. Bolaget bedömer att omsättningen skulle varit ytterligare 9 miljoner kronor högre utan pandemin. Bolaget redovisar inte bara en högre omsättning utan även ett fortsatt starkt rörelseresultat på 32,5 miljoner kronor. Trots det trendgenombrott som bolaget noterade under andra halvåret är bedömningen att en fullständig återhämtning inte sker under innevarande år. Detta dels på grund av att nya virusvarianter leder till nya restriktioner och dels på grund av så kallad postcovid-effekt kopplat till ändrat kundbeteende då flera arbetsgivare har indikerat en positiv inställning till delvis fortsatt hemma arbete.

Personal som kan arbeta hemifrån har fortsatt göra det även under stora delar av 2021. Rutiner och åtgärder som införts redan under 2020 i syfte att förebygga risken för smittospridning är återinförda under hösten i och med ny virusvariant omikron. Som ett led i bolagets arbete med att minska riskerna för pandemin har styrelsemöten hållits digitalt även under 2021.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kroppskameror

Parkeringsvakterna rör sig i Uppsalas alla områden och har en viktig trygghetsskapande roll i dialog med medborgarna genom att bidra till att stadens gator och parkeringar upplevs säkra att vistas på. Parkeringsvakterna är även uppmärksamma på misstänkta brottsliga handlingar och kontakter omedelbart polisen om de ser något. Bolaget jobbar tillsammans med polisen i de utsatta områdena och med jämna mellanrum görs även gemensamma insatser i områdena. Parkeringsvakterna har utrustats med nya personlarm med säkrare GPS-positionering och under hösten även med kroppskameror. Detta för att skapa en så trygg arbetsmiljö som möjligt. Kamerornas huvudsyfte är att fungera preventivt. Bolagets parkeringsövervakningsarbete har uppmärksammats på ett väldigt positivt sett medialt.

Taxesänkning fram till och med 31 augusti

Som en åtgärd att bland annat stötta näringslivet i centrala staden beslutade Uppsala kommun om att förlänga taxesänkning i Zon A och i Centralgaraget fram till 31 augusti 2021. Taxesänkningen påverkade ytterligare bolagets nettoomsättning negativt. Den minskade omsättningen har dock vägts upp av att bolaget fått kompensation från kommunen som redovisas under övriga rörelseintäkter.

Sala backe

Den 2 oktober upphävde Länsstyrelsen kommunens parkeringsreglering från 2020 med hänvisning att regleringen inte ansågs tillräckligt utredd. Med anledning av detta har bolaget börjat utreda huruvida återbetalning av parkeringsavgifter och parkeringsanmärkningar under perioden parkeringsregleringen var i kraft behöver göras. I skrivande stund tyder mycket på att en återbetalning inte blir aktuell då liknande fall i övriga svenska kommuner har hanterats utan att återbetalning har aktualiserats då man ansåg att parkeringsreglering var gällande under den aktuella perioden. Därför har ingen reservering för återbetalning gjorts i bokslutet för 2021. Kommunen har återigen fattat beslut om att parkeringsreglera Södra Sala backe, det vill säga ett mindre område jämfört med det som varit reglerat tidigare. Denna reglering trädde i kraft den 1 december 2021.

Utredning kring parkeringsgarage under Vaksala torg

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

Entreprenadavtal tecknat för Brandmästaren

Bolagets andra parkeringsanläggning i Rosendal, Brandmästaren, har blivit något försenat då marksaneringsarbete har visat sig vara mer omfattande än vad det bedömdes initialt. Detta har lett till att entreprenadupphandlingen fick avbrytas. Under hösten har dock upphandlingen slutförts och entreprenadavtal har undertecknats. Bolaget räknar med att produktionen kan startas under våren, preliminärt april 2022.

Passagegrind i Dansmästaren

Bolagets parkeringsanläggning i Rosendal, Dansmästaren, har fått en passagegrind från plan 5 och uppåt. Huvuddelen av parkeringstillståndskunder har numera sina bilar parkerade innanför grinden. Tillgången till det låsta området sker med hjälp av passeringstaggar som används i hiss från plan 5. Grinden öppnas genom avläsning av registreringsnummer som finns inlagt i passeringssystemet. Grinden har tillkommit som ett led i bolagets arbete med trygghet och trivsel i anläggningen. Förutom grinden har bolaget installerat skyddsnät i trapphuset som en antisuicidalåtgärd.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Hyresavtal avseende Norra Hovstallängen

Norra Hovstallängen (gamla busstomten) är ett centralt beläget område som kommunen vill utveckla genom ett gemensamt projekt där flertal kommunala bolag skulle samverka med varandra och med privata aktörer. Initialt skulle Uppsala Parkerings roll vara att bygga mobilitetshus. Detta beslut har senare ändrats till att pröva ett mobilitetscenter i enlighet med ägardirektivet för bolaget utifrån att bolaget nu skall hyra anläggningen i stället för att äga den samt att övriga funktioner ska uppföras av privat aktör. Då hyresavtal som bolaget behöver teckna med den privata aktör som får uppdrag att utveckla området avser en längre hyrestid och ett betydande belopp är bedömningen att detta är ärende av principiell beskaffenhet och därmed måste beslutas av Uppsalas kommunfullmäktige. Ett ärende kommer därför att tas fram under våren 2022 och hänskjutas till kommunfullmäktige för beslut.

Upphandling av nytt system för digitala tillstånd och köhantering

Under våren upphandlade bolaget ett nytt system för digitala parkeringstillstånd och köhantering. Upphandlingen blev överprövat och Förvaltningsrätten beslutade om att den ska göras om då bolaget ansågs hade ställt för omfattande krav på systemfunktioner. En ny upphandling kommer att genomföras under tidig vår 2022.

Taxa för elladdning

Bolaget har tillsammans med kommunen tagit fram en taxamodell som ska implementeras under verksamhetsåret 2022. Behovsanalysen pågår för att förstärka stadsområden som har begränsade möjligheter till att bygga egna laddplatser. Uppsala Parkering ser stora möjligheter till semipublika stolpar där kommunal verksamhet kan dela samma stolpe med medborgare sett över dygnets alla timmar.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Framtidsutsikter

Efterfrågan på parkeringsplatser har minskat under 2020 till följd av pandemin men under andra halvåret av 2021 har en återhämtning noterats vilket beror på att stora delar av befolkningen hade vaccinerats och att många valde att semestra hemma. 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. Bilinnehavet fortsätter också att öka och här har pandemin medfört att många skaffat bil till följd av att man minskar resandet med kollektivtrafiken.

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.

En annan viktig fråga är trygghetsupplevelsen i bolagets anläggningar. 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.

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.

Större ansvar för kommunkoncernens tomtmark

Som kommunalt bolag ligger det i bolagets intresse att ta ett större ansvar för kommunkoncernens tomtmark 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.

Mobilitet

Parkering är en del av trafiksystemet och tillgången och placering av parkering kan styra valet av färdmedel. Uppsala kommun arbetar, som många andra kommuner, med flexibla parkeringstal. Det innebär att byggherren ges möjlighet att sänka parkeringstalet, genom att erbjuda de som bor och arbetar i fastigheterna, så kallade mobilitetstjänster. Det är tjänster som minskar behovet av att både äga och använda bil. Exempel på detta kan vara bilpool och cykelfrämjande åtgärder. För att underlätta så att dessa åtgärder genomförs, kan bolaget upplåta utrymme i anläggningar för denna typ av verksamhet, både i centrum men framför allt i de större utvecklingsområdena. Anläggningar med bilpoolsplatser, cykelparkeringar för olika typer av cyklar, samt cykelkärror blir mer av ett mobilitetshus än renodlade parkeringshus för bilar. Brandmästaren kommer innehålla utrymmen för att kunna hantera ovan nämnda frågeställningar.

Laddplatser

Elbilar tar en allt större andel av den svenska fordonsflottan. I juli 2021 fanns över 255 000 laddfordon, motsvarande 5% av totala 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.

Fortsatt digitalisering och systemintegration

Digitalisering, och i vissa 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.

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 2021 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 framöver kunna erhålla projektfinansiering från ägaren, Uppsala kommun. 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 Parkering att bibehålla en hög självfinansieringsgrad vid kommande projekt. Det lägre upplåningsbehovet ger lägre räntexponering för bolaget med en bibehållen stark finansiell ställning. Såväl Dansmästaren som kommande anläggning Brandmästaren kommer att finansieras med cirka 30 till 40 procent genom parkeringsfriköp. 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.

Investeringar

Året investeringar uppgår till drygt 10 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.

Årets investeringar avser investeringar i laddstolpar på pendlarparkeringar, installation av grind och andra trygghetsskapande åtgärder i Dansmästaren samt inventarieköp till nya kontorslokaler. Bolaget bedömer att årliga investeringar framöver kommer att uppgå till mellan 100 och 150 miljoner kronor i och med de expansioner som planeras i Uppsala kommun där bolaget agerar en viktig part i utbyggnad och etablering av parkeringslösningar.

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 trivsam arbetsmiljö är en förutsättning för att verksamheten ska kunna drivas på ett långsiktigt hållbart sätt. Under året har bolaget fokuserat på frågor som rör arbetsmiljö och övriga skyddsåtgärder kopplat till pågående pandemin. Medarbetare som kunnat arbeta hemifrån har gjort det sedan pandemin bröt ut i mars 2020 och därför har arbetsmiljö hemma löpande följts upp. För medarbetare som inte kunnat arbeta hemifrån har det varit viktigt att säkerställa att det finns förutsättningar att följa rekommendationer från Folkhälsomyndigheten genom att bland annat säkerställa att inte får många vistas i gemensamma lokaler under rasterna, att det finns handsprit och övriga rutiner som minskar riskspridning.

Hållbarhetsupplysningar

Bolaget satsar på miljöfrämjande teknik i verksamheten. Några av bolagets fordon har ersatts med el- eller biogasbil. 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)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	99 487	83 664	87 106	89 083	80 390
Resultat efter avskrivningar	32 560	26 952	30 364	32 805	28 346
Resultat efter finansiella poster	30 759	25 089	28 440	31 173	26 772
Rörelsemarginal (%)	33	32	35	37	35
Eget kapital	29 862	26 779	28 116	13 982	12 742
Avkastning på eget kap. (%)	119	113	99	220	210
Balansomslutning	331 670	316 905	269 243	232 851	206 911
Soliditet (%)	8	7	11	6	6
Antal anställda	36	35	30	29	35

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250	50	27 816	-1 337	26 779
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-1 337	1 337	0
Årets resultat				3 083	3 083
Belopp vid årets utgång	250	50	26 479	3 083	29 862

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 479 276
årets vinst	3 083 025
	29 562 301

disponeras så att	
i ny räkning överföres	29 562 301

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	2, 3	99 486	83 664
Övriga rörelseintäkter		7 154	6 750
		106 640	90 414
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-34 733	-31 609
Övriga externa kostnader	4, 5	-6 132	-4 589
Personalkostnader	6	-24 026	-22 168
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-9 190	-5 096
		-74 081	-63 462
Rörelseresultat	8	32 559	26 952
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	10	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 810	-1 875
		-1 800	-1 863
Resultat efter finansiella poster		30 759	25 089
Bokslutsdispositioner	11	-27 572	-26 252
Resultat före skatt		3 187	-1 163
Skatt på årets resultat	12	-104	-174
Årets resultat		3 083	-1 337

Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	13		
Byggnader och mark	14	276 616	280 007
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	15 910	13 709
Inventarier, verktyg och installationer	16	8 172	6 106
		300 698	299 822

Summa anläggningstillgångar

300 698

299 822

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		12 722	503
Fordringar hos koncernföretag	17	8 533	9 566
Övriga fordringar	18	8 810	6 562
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		909	452
		30 974	17 083

Summa omsättningstillgångar

30 974

17 083

SUMMA TILLGÅNGAR

331 672

316 905

Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

20, 21

Bundet eget kapital

Aktiekapital

250

250

Reservfond

50

50

300

300

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

26 479

27 816

Årets resultat

3 083

-1 337

29 562

26 479

Summa eget kapital

29 862

26 779

Obeskattade reserver

22

2 387

1 697

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

23

6 465

6 210

Summa avsättningar

6 465

6 210

Långfristiga skulder

24

Skulder till koncernföretag

25

130 000

130 000

Förutbetalda intäkter

26

108 679

64 287

Summa långfristiga skulder

238 679

194 287

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av låneskuld till koncernföretag

25

0

50 000

Förskott från kunder

174

98

Leverantörsskulder

12 301

6 654

Skulder till koncernföretag

27

34 083

26 680

Aktuella skatteskulder

539

456

Övriga skulder

28

3 135

1 298

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

29

4 047

2 746

Summa kortfristiga skulder

54 279

87 932

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

331 672

316 905

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat		32 560	26 952
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	30	7 390	3 233
Betald skatt		233	-312
		40 183	29 873

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar		-12 219	-216
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 671	-3 580
Förändring av leverantörsskulder		5 647	-4 150
Förändring av kortfristiga skulder		9 024	581
Kassaflöde från den löpande verksamheten		40 964	22 508

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-10 066	-48 987
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-10 066	-48 987
		30 898	-26 479

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån		0	80 000
Amortering av lån		-50 000	-50 000
Lämnade koncernbidrag		-25 290	-10 083
Förändring övriga långfristiga skulder (P-friköp)		44 392	6 562
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-30 898	26 479

Årets kassaflöde

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, utrangeras 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 netto redovisas 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 handkasssekort 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

	2021	2020
Nettoomsättningens fördelning		
Korttidsparkering	74 113	61 184
Boendeparkering	174	792
Månadsuthyrning	8 196	6 399
Parkeringsanmärkningar/kontrollavgifter	13 110	13 364
Lokalhyror	292	256
Uppdrag fordonsflytt	744	881
Parkeringsfriköp	2 857	788
	99 486	83 664

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:

	2021	2020
Inom ett år	1 518	1 358
Senare än ett år men inom fem år	1 518	1 553
Senare än fem år	0	0
	3 036	2 911

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.

	2021	2020
Revisionsuppdrag PwC	-92	-88
	-92	-88
Lekmannarevisorer		
Revisionsuppdrag	-30	-30
	-30	-30

Not 5 Leasing, leasetagaren

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

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

Årets leasingkostnader avseende leasnavtal uppgår till 2 975 tkr (1 957 tkr).

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

	2021	2020
Inom ett år	-3 586	-2 781
Senare än ett år men inom fem år	-16 130	-16 154
Senare än fem år	-1 950	-3 900
	-21 666	-22 835

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	17	16
Män	19	19
	36	35
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	-1 457	-1 138
Övriga anställda	-14 047	-13 230
Avgångsvederlag	-449	-869
	-15 953	-15 237
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	-223	-271
Pensionskostnader för övriga anställda	-1 218	-1 627
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-5 291	-4 260
	-6 732	-6 158
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	-22 685	-21 395

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	28,6 %	28,6 %
Andel män i styrelsen	71,4 %	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

	2021	2020
Avskrivningar byggnader	-7 287	-4 194
Avskrivningar markanläggningar	-114	-19
Avskrivningar inventarier	-1 789	-883
	-9 190	-5 096

Not 8 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2021	2020
Andel av årets inköp från företag i USAB koncernen	3,80 %	6,00 %
Andel av årets inköp från Uppsala kommun	28,40 %	54,00 %
Andel av årets omsättning från företag i USAB koncernen	0,40 %	1,00 %
Andel av årets omsättning från Uppsala kommun	6,30 %	6,00 %

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Övriga ränteintäkter	10	12
	10	12

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader Uppsala kommun	-1 808	-1 872
Övriga räntekostnader	-2	-3
	-1 810	-1 875

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Lämnade koncernbidrag	-26 882	-25 290
Förändring av överavskrivningar	-690	-962
	-27 572	-26 252

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt		0
Skattereduktion på årets inventarieanskaffning	150	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-254	-174
Totalt redovisad skatt	-104	-174

Avstämning av effektiv skatt

		2021		2020
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat efter finansiella poster		30 759		25 089
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-6 336	21,40	-5 369
Ej avdragsgilla kostnader		-10		-2
Effekt av förändring av överavskrivningar		142		206
Effekt av koncernbidrag		5 538		5 412
Bokföringsmässiga avskrivningar		-2 035		-868
Skattemässiga avskrivningar på byggnader		2 290		1 042
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		-254		-174
Skatteeffekt av ev ej avdragsgilla räntekostnader/underskottsavdrag		412		-421
Skattereduktion på årets inventarieanskaffning		150		0
Redovisad effektiv skatt	0,34	-104	0,69	-174

Not 13 Offentliga bidrag

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

Not 14 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	305 615	160 861
Inköp	4 010	3 848
Omklassificeringar		140 906
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	309 625	305 615
Ingående avskrivningar	-25 608	-21 395
Årets avskrivningar	-7 401	-4 213
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 009	-25 608
Utgående redovisat värde	276 616	280 007
Bokfört värde byggnader och markanläggning	272 724	276 159
Bokfört värde mark	3 892	3 848
	276 616	280 007

Den temporära skillnaden mellan bokfört och skattemässigt restvärde uppgår till 31 383 tkr (30 146 tkr).

Not 15 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 709	113 142
Inköp	2 201	41 473
Omklassificeringar	0	-140 906
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 910	13 709
Utgående redovisat värde	15 910	13 709

Under förra året färdigställdes mobilitetshuset Dansmästaren och klassificerades om till byggnad, mark och markanläggning.

Not 16 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 237	8 572
Inköp	3 855	3 693
Försäljningar/utrangeringar	0	-28
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 092	12 237
Ingående avskrivningar	-6 131	-5 249
Försäljningar/utrangeringar	0	28
Årets avskrivningar	-1 789	-910
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 920	-6 131
Utgående redovisat värde	8 172	6 106

Not 17 Fordringar Uppsala kommunkoncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristiga fordringar Uppsala kommun	2 007	539
Kortfristiga fordringar Uppsala Stadshuskoncernen	255	0
Koncernkonto Uppsala kommun	6 271	9 027
	8 533	9 566

Not 18 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristig fordran parkeringstransaktioner	8 667	6 208
Övriga poster	143	354
	8 810	6 562

Not 19 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	50 000	30 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 20 Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
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

2021-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 479 276
årets vinst	3 083 025
	29 562 301

disponeras så att i ny räkning överföres	29 562 301
---	------------

Not 22 Obeskattade reserver

2021-12-31

2020-12-31

Akkumulerade överavskrivningar	2 387	1 697
	2 387	1 697

Not 23 Uppskjuten skatteskuld

2021-12-31

2020-12-31

Belopp vid årets ingång	6 210	6 391
Årets avsättning	255	174
Under året ianspråktaga belopp	0	-355
Belopp vid årets utgång	6 465	6 210

Not 24 Långfristiga skulder

2021-12-31

2020-12-31

Förfaller senare än fem år efter balansdagen

Skuld till Uppsala kommun	80 000	80 000
	80 000	80 000

Not 25 Skulder till koncernföretag

Nedan framgår fördelning av bolagets lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
genom Uppsala kommun	0,8550	2021-12-16	0	50 000
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	180 000

Kortfristig del av långfristig skuld 0

Not 26 Förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald intäkt parkeringsfriköp	108 679	64 287
	108 679	64 287

Not 27 Skulder till Uppsala kommunkoncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskuld	6 023	8
Upplupen räntekostnad	548	568
Skuld till moderbolaget	26 882	25 290
Förskottsbetalda hyror	20	16
Övriga koncerninterna upplupna kostnader	610	798
	34 083	26 680

Not 28 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Källskatt och arbetsgivaravgifter	674	941
Momsskuld	2 461	357
	3 135	1 298

Not 29 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen semesterlöneskuld	1 268	1 092
Upplupen pensionskostnad	627	586
Upplupen övertidsskuld	736	433
Sociala avgifter på upplupna löner	628	476
Övriga upplupna kostnader	788	159
	4 047	2 746

Not 30 Justering för poster som inte ingår i kassaflöde

	2021-12-31	2020-12-31
Erhållen ränta	10	12
Erlagd ränta	-1 810	-1 875
Avskrivningar	9 190	5 096
	7 390	3 233

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.

Peter Nordgren
Ordförande

Gunnar Hedberg

Linnea Hylén

Lars-Göran Olsson

Helena Olsson

Aynur Beydogan

Ian Engblom Wallberg

Lennart Johansson
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niclas Bergenmo
Auktoriserad revisor

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.