

# ÅRSREDOVISNING

2022

Parkando

559077-9442









---

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

---

VD-ORD	4
KOMMENTAR FRÅN CFO	6
OM PARKANDO	8
FINANSIELL RAPPORT	10
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	11
RESULTATRÄKNING	13
BALANSRÄKNING	14
NOTER	16

---

## VD-ORD

---



Äntligen blev vi av med alla corona-restriktioner och kunde börja träffa kunder, leverantörer och medarbetare som vanligt igen. Pandemin var en mer eller mindre stor utmaning för alla och även om vi hittade sätt att både växa och utvecklas under tiden, så var det med glädje som jag slängde munskyddet (för gott?).

Som vanligt är jag otroligt glad över att få välkomna många nya kunder till Parkando-familjen. Sett till antalet förvaltade parkeringsplatser gör vi vårt starkaste tillväxtår hittills. Det tycker jag visar att vår satsning på fastighetsbolag med digitaliseringsambitioner fungerar väldigt väl. Vi har stärkt vår position som både uppstickare och förnyare. Vårt år dominerades av implementeringar av större ramavtal vilket både varit utmanande och riktigt roligt. Vi visar återigen att digitala och automatiserade processer möjliggör driftsättningar av ett stort antal fastigheter på kort tid, vilket innebär snabbare tid till intäkt och kundvärde. När vi dessutom klarar av att lägga på det där lilla extra med vårt flexibla och personliga bemötande mår jag som allra bäst.

Jag upplever att 2022 blev året då parkering blev "PropTech" på riktigt. Vår tanke om att parkering kan vara så mycket mer än ett nödvändigt ont börjar få fäste på allt fler ställen. Tiden när vi förbisåg parkeringsytor och parkeringsgarage som värdefulla tillgångar med stor potential i är över. Därför är det så kul med våra nya kompisar och ägare på Hydda. Som en del av Hydda Group kommer vi att fortsätta hjälpa fastighetsägare att bygga ännu smartare städer med hjälp av vår kunskap och lösningar inom mobilitet och hållbar parkering.

“

*Jag upplever att 2022 blev året då parkering blev "PropTech" på riktigt.*

Många fastighetsägare är villiga att ta steg mot en mer digitaliserad parkeringsupplevelse, men lika många vet inte hur. Därför känns det inspirerande att vi med vår breda och innovativa portfölj kan hjälpa till att skapa stora kundvärden samtidigt som vi hjälper våra kunder på traven in i framtiden. Utbyggnaden av infrastruktur för elbilsladdning är ett av alla sådana områden. Utvecklingen går med väldig fart och för många bolag finns det gott om svåra val framöver. Vilka investeringar ska göras och när? Hur säkerställs en bra och sömlös kundupplevelse? Genom att erbjuda en helhetslösning för allt inom modern parkeringsförvaltning står vi väl rustade för att hjälpa till med allt detta och lite till.

Två områden som vi kommer att lägga lite extra fokus på under 2023 är hållbarhet och data. Vi vet att tillgång, kontroll och användning av data om våra användare, nyttjande, beteenden och förvaltade fastigheter är avgörande för att säkerställa relevanta och framgångsrika kunderbjudanden. Vilket i sin tur leder till ökad kundnöjdhet och högre intäkter. Vi är övertygade om att visibilitet och transparens är A och O i samtliga kundrelationer. Ju mer vi kan använda och dela med oss av information desto starkare kundvärde kan vi erbjuda.

Att kunna kombinera lönsam verksamhet och en hållbar tillväxt präglar allt mer vår vardag. Jag är glad och stolt över att vår affär bedrivs på ett ansvarsfullt sätt och att innovativa lösningar och teknik kan påverka vårt samhälle positivt. Modern teknik och digitalisering innebär så mycket mer än häftiga produkter och tjänster, de kan också hjälpa oss till en mer hållbar framtid.

Jag är stolt över vad vårt lag lyckats åstadkomma under 2022 och blickar nu framåt mot ännu ett år fyllt av spännande nyheter, människor och överraskningar.

Vi fortsätter att utmana idén om vad ett parkeringsbolag är!



TOBIAS WALLIN

VD





---

## KOMMENTAR FRÅN CFO

---

Parkando AB redovisade tillväxt i nettoomsättningen om 5 % för 2022. Vi växer inom alla våra prioriterade kundsegment, över årets alla månader. Renodling av vår verksamhet innebär att vår avdelning med förvaltning av flygplatsparkering utvecklades under första halvåret. Detta påverkar omsättningen negativt i andra halvåret jämfört med 2021.

Vi investerar stort i både vår tillväxtresa och i vår tekniska plattform. Detta innebär en effekt på EBITDA-marginalen som uppgår till -7,5%. Jämfört med 2021 är det en förändring om -7,2%. Resultatet är dock bättre än budgeterat och ett negativt rörelseresultat är helt i linje med bolagets agenda. Fortsatta satsningar på att bygga kundvänliga och moderna tjänster och produkter fortsätter under 2023, vilket påverkar EBITDA.

Ett starkt fokus på effektivitet och kostnadsmedvetenhet ligger djupt i bolagets DNA och fortsätter att prägla verksamheten. Att växa smart samtidigt som processer och arbetssätt är

effektiva stöttar bolagets långsiktiga lönsamhetsmål. Parkandos utsikter finansiellt är mycket goda. En fortsatt hög tillväxt med lönsamhetsfokus borgar för positiva effekter på omsättning och resultat. Bolaget har ett stort förtroende hos moderbolaget Hydda som har stark investeringsvilja i koncernens tillväxtbolag.

“

*En fortsatt hög tillväxt  
med lönsamhetsfokus  
borgar för positiva  
effekter på omsättning  
och resultat.*

---

## VI GER NYTT LIV TILL PARKERINGSYTAN

---

### Om Parkando

Parkando är ett modernt PropTech-företag baserat i Stockholm. Vår vision är att skapa världens bästa parkeringsupplevelse. Både för våra användare, men också genom att bidra med digitala och hållbara lösningar för våra kunder – fastighetsbolagen.

Parkering ska vara mer än bara en yta där du ställer din bil. Det är en viktig plats i din vardag och därför ett utrymme fullt av potential att göra ditt liv enklare. Parkando erbjuder smarta tjänster som gör det möjligt för våra användare att få en bättre parkeringsupplevelse. Med hjälp av modern teknik och smarta samarbeten erbjuder vi ett effektivare och säkrare sätt att parkera.

### Hållbarhet

Parkering är en viktig del av stadsutvecklingen och en hållbar parkeringsmiljö är avgörande för att skapa en attraktiv, tillgänglig och miljövänlig stad. Parkando jobbar varje dag för att skapa en hållbar parkering i våra anläggningar bland annat genom att vara drivande i utbudet av laddplatser för elbilar – samt genom att förbättra tillgängligheten, säkerheten och mobiliteten.

### En del av HYDDA

Sedan 2022 är Parkando en del av Hydda Group. Hydda är en teknikkoncern som består av innovativa SaaS-lösningar för fastighetsbranschen. Tillsammans skapar vi smartare och mer hållbara städer.



Vi utvecklar våra  
kunders parkering via  
våra huvudområden





### Optimera

Vi analyserar parkeringsanläggningen och skräddarsyr en lösning för att nyttja befintliga parkeringsytor på bästa sätt.



### Förenkla

Vi digitaliserar hela parkeringsprocessen och automatiserar stora delar av administrationen.



### Förhöja

Med utökade tjänster såsom elbilspooler, laddstationer, förvaring och leveranser höjer vi värdet av parkeringsytan.



### Vårda

Våra parkeringsvärdar är vår egen personal som skapar ordning och reda i de fastigheter vi förvaltar.



---

## FINANSIELL RAPPORT

---

“ Att växa smart samtidigt som processer och arbetssätt är effektiva stöttar bolagets långsiktiga lönsamhetsmål.



---

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

Bolaget ska bedriva parkeringsverksamhet, drift och skötsel av parkeringshus och parkeringsytor, agenturverksamhet inom parkering och övervakning, konsultverksamhet inom nämnda områden.

## Flerårsjämförelse

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	54 045 549	51 817 165	40 377 979	24 473 800	15 763 178
Res. efter finansiella poster	-4 756 992	-548 823	-640 837	-8 241 799	-5 858 992
Balansomslutning	42 615 342	37 278 714	28 727 898	28 889 344	24 472 231
Soliditet (%)	17,77	30,56	13,63	4,98	8,99

## Ägarförhållanden

Bolagets ägs till 70% av Hydda AB, org nr 559323-5939. Parkando Holding AB org nr 559088-4184 äger resterande 30% av bolaget.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Parkando lämnade uppdraget som operatör på Stockholm Skavsta Flygplats per 31 mars 2022. Avtalet var ett hyresavtal där hela uppdragets intäkter togs upp som omsättning i Parkando. Således innebär frånträdet en påverkan på omsättningen i 2022 jämfört med 2021. Frånträdet görs i samförstånd mellan parterna, givet den allt lägre passagerarvolymen till flygplatsen.



## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	8 000 000	3 867 131	-522 902	3 344 229
Ej registrerat aktiekapital	116 700	-8 000 000	7 883 300	0	7 883 300
Erhållna aktieägartillskott			913 350		913 350
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-522 902	522 902	0
Fond för utvecklingsutgifter		131 458	-131 458		-131 458
Årets förlust				-4 731 071	-4 731 071
Belopp vid årets utgång	166 700	131 458	12 009 421	-4 731 071	7 278 350
			<b>2022-12-31</b>		<b>2021-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			18 200 000		18 200 000

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst.

Till årsstämmans förfogande står balanserad förlust	-14 987 229
Fri överkursfond	7 883 300
Erhållna aktieägartillskott	19 113 350
Årets förlust	-4 731 071
	7 278 350
Styrelsen föreslår att ny räkning överföres	7 278 350
	7 278 350

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# RESULTATRÄKNING

## Rörelsens intäkter m.m.

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning		54 045 548	51 817 165
Övriga rörelseintäkter		747 940	404 504
		<b>54 793 488</b>	<b>52 221 669</b>

## Rörelsens kostnader

Direkta kostnader		-36 880 900	-37 448 426
Övriga externa kostnader		-8 273 875	-4 894 888
Personalkostnader	2	-13 769 292	-10 041 202
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-530 795	-289 400
		<b>-59 454 863</b>	<b>-52 673 916</b>

## Rörelseresultat

	<b>-4 661 374</b>	<b>-452 247</b>
--	-------------------	-----------------

## Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter		6 232	3 126
Räntekostnader		-101 850	-52 477
Räntekostnader till koncernföretag		0	-47 225
		<b>-95 618</b>	<b>-96 576</b>

## Resultat efter finansiella poster

	<b>-4 756 992</b>	<b>-548 823</b>
--	-------------------	-----------------

## Resultat före skatt

	<b>-4 756 992</b>	<b>-548 823</b>
--	-------------------	-----------------

## Skatt på årets resultat

	<b>25 921</b>	<b>25 921</b>
--	---------------	---------------

## ÅRETS RESULTAT

	<b>-4 731 071</b>	<b>-522 902</b>
--	-------------------	-----------------

## BALANSRÄKNING

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	3	131 458	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>131 458</b>	<b>0</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	335 546	503 317
Inventarier, verktyg och installationer	5	613 412	592 715
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>948 958</b>	<b>1 096 032</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	6	3 582 275	3 556 355
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 582 275</b>	<b>3 556 355</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 662 691</b>	<b>4 652 387</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 712 741	1 181 764
Fordringar hos koncernföretag		18 750	889 507
Aktuell skattefordran		37 999	9 521
Övriga fordringar		1 528 729	684 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		993 169	582 984
Redovisningsmedel	7	3 555 936	3 017 881
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 847 324</b>	<b>6 365 928</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		7 323 215	11 515 694
Redovisningsmedel	7	22 782 112	14 744 705
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>30 105 327</b>	<b>26 260 399</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>37 952 651</b>	<b>32 626 327</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 615 342</b>	<b>37 278 714</b>



## Eget kapital & skulder

### Eget kapital

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		166 700	50 000
Ej registrerat aktiekapital		0	8 000 000
Fond för utvecklingsutgifter		131 458	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>298 158</b>	<b>8 050 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Fri överkursfond		7 883 300	0
Balanserat resultat		-14 987 229	-14 332 869
Erhållet aktieägartillskott		19 113 350	18 200 000
Årets resultat		-4 731 071	-522 902
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 278 350</b>	<b>3 344 229</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 576 508</b>	<b>11 394 229</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till kreditinstitut		511 628	790 696
Övriga skulder		2 002 622	2 002 622
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 514 250</b>	<b>2 793 318</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		1 308 626	771 281
Leverantörsskulder		1 502 888	1 263 146
Redovisningsmedel	7	23 447 248	16 255 278
Skulder till koncernföretag		265 125	265
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	991 758
Övriga skulder		4 238 282	1 424 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 762 415	2 384 960
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>32 524 584</b>	<b>23 091 167</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 615 342</b>	<b>37 278 714</b>

---

## NOTER

---

### Not 1

## Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Bolagets huvudsakliga intäkter består av kommissions- samt hyresintäkter som intäktsförs i samband med att redovisning görs till uppdragsgivaren.

Övriga intäkter utgörs av löpande försäljning av varor samt tjänster relaterade till de olika parkeringsanläggningarna samt kontrollavgifter.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5
Kameror och annan teknisk utrustning	3
Inventarier, verktyg och maskiner	5

## Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<b>Antal år</b>
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	2

## Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

## Redovisningsmedel

### Förvaltningsavtal

Bolaget hanterar uppdragsgivarens avisering genom att månadsvis i förskott avisera parkörernas hyra.

Bolaget hanterar periodens inbetalningar. De avier som vid periodens slut är obetalda, ingår i fordringar samt är uppbokade som skuld.

Vid varje periods slut upprättas en självfaktura från bolaget till uppdragsgivaren, där de inbetalda hyrorna redovisas med avdrag för bolagets kommissionsintäkter.

### Hyesavtal

Bolaget har egna avtal med parkörerna och aviserar dessa hyra månadsvis i förskott.

Vid varje periods slut upprättas en självfaktura från bolaget till uppdragsgivaren, där omsättningshyran, dvs den inbetalda hyran med avdrag för kommissionsintäkten redovisas.



## Upplysningar till enskilda poster

Not **2**

### Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantal anställda har varit	20	15

Not **3**

### Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	231 200	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	231 200	0
Årets avskrivningar	-99 742	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-99 742	0
Utgående redovisat värde	131 458	0

Not **4**

### Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	838 859	838 859
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	838 859	838 859
Ingående avskrivningar	-335 542	-167 771
Årets avskrivningar	-167 771	-167 771
Utgående ackumulerade avskrivningar	-503 312	-335 542
Utgående redovisat värde	335 547	503 317

Not **5**

### Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	909 370	526 184
Inköp	283 776	383 186
Försäljningar/utrangeringar	-142 858	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 050 288	909 370
Ingående avskrivningar	-316 655	-195 026
Försäljningar/utrangeringar	142 858	0
Årets avskrivningar	-263 079	-121 629
Utgående ackumulerade avskrivningar	-436 876	-316 655
Utgående redovisat värde	613 412	592 715

## Upplysningar till enskilda poster

### Not 6 Uppskjuten skatt

2022-12-31	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Underskottsavdrag	17 389 685	3 582 275	0
		3 582 275	0

  

2021-12-31	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Underskottsavdrag	17 263 857	3 556 355	0
		3 556 355	0

### Not 7 Redovisningsmedel

Kategori	2022-12-31	2021-12-31
Att fördela	-11 857	0
Bankmedel	24 045 920	14 973 453
Fordringar	3 555 936	3 017 881
Skulder	-27 589 999	-17 991 334
	0	0

### Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	2 514 249	2 793 318

### Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

Skulder för vilka säkerheter ställts

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ett tufft klimat givet rådande konjunkturläge påverkar fastighetsbranschen och oss bolag som verkar i den. Vi ser att våra leveranser blir något fördröjda i nyproducerade fastigheter, som får inflyttningsdatum framflyttade. I övrigt ser vi inte någon stor negativ påverkan på vår verksamhet. Våra befintliga och potentiella kunder är i fortsatt stort behov av kostnadseffektiva lösningar och moderniseringsinitiativ.

### Not 11 Definition av nyckeltal

#### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Stockholm 2023-03-29**

---

**Niklas Borg**  
Ordförande

---

**Robin Englén**

---

**Tobias Wallin**  
Verkställande direktör

---

**Johan Ekberg**

---

**Jesper Ericsson**

---

**Carl-Magnus Stenberg**

---

**Peter Masironi**

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 mars 2023.

Grant Thornton Sweden AB

---

**Mikael Östblom**  
Auktoriserad revisor