

Årsredovisning
för
Förvaltningsaktiebolaget Castor
556044-2013

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltningsaktiebolaget Castor intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sundsvall den 15 mars 2024


Christer Lundstedt

2024037016546

2023

Årsredovisning



CASTOR

FÖRVALTNINGS AB CASTOR

556044-2013

vismå

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrift

Styrelsen för Förvaltningsaktiebolaget Castor avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Förvaltningsaktiebolaget Castor med i säte i Sundsvalls kommun bedriver ekonomisk och teknisk fastighetsförvaltning samt fastighetsskötsel med bostadsrättsföreningar som huvudsaklig kundgrupp.

Affärsidé

Castor skall erbjuda ett brett utbud av tjänster inom ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel.

Våra kunder utgörs av bostadsrättsföreningar, dess medlemmar, offentliga och privata fastighetsägare samt deras hyresgäster.

Castors geografiska verksamhetsområde omfattar hela Sverige.

Castor skall skapa trygghet och förtroende hos sina kunder genom medarbetare med mångårig erfarenhet, hög kompetens, stort engagemang och personlig service.

Historik

Bolagets verksamhet startade 1960.
Detta är bolagets 64:e verksamhetsår.

Ekonomi

Rörelseintäkterna uppgick till 38.919 kkr vilket är en marginell minskning jämförelse med föregående år 40.439 kkr. Resultatet efter finansnetto uppgick till 1.994 (f.å. 671) kkr.

2024032016547

Finansiell ställning

Likvida medel konsolideras i koncernens kontostruktur. Bolaget hade ingen checkkredit per 2023-12-31. Bolaget hade på bokslutsdagen banktillgodohavanden på 15.800 kkr. vilka redovisas bland koncernfordringar. Likvida medel uppgick på bokslutsdagen till 9.036 (f.å. 7.334) kkr. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 3.274 (f.å. -888) kkr.

Bolagets soliditet uppgick till 39 (f.å. 38) %. I övrigt hänvisas till i årsredovisningen angivna nyckeltal.

Verksamhetskommentarer

Arbetet med att fokusera på kundnöjdhet och att vara nära våra kunder fortsätter kontinuerligt. De ökade resurser som lagts på marknadsaktiviteter har resulterat i fortsatt ökning av avtalsåtaganden.

Successivt fortsätter tjänsteutbudet som bolaget erbjuder att breddas samt att resurserna på befintliga tjänster utökas.

Arbetsätt och rutiner justeras löpande i syfte att bli bättre och få nöjdare kunder. Digitala verktyg hjälper oss i det arbetet och ett antal system har både införts och planeras införas under kommande räkenskapsår. Detta i syfte att öka kvaliteten och höja effektiviteten i leveransen.

Hållbarhetsfrågor fortsätter lyftas bland bolagets kunder. Bolaget ser löpande över de miljöförbättrade åtgärder som Castor i egen regi kan vidta, samt vilka råd som kan ges till de föreningar som Castor förvaltar. Parallellt med detta anpassas tjänsteutbudet mot kund. Satsningar på ökad kompetens hos bolagets medarbetare inom området kommer därvid i framtiden att vara nödvändigt.

Framtidsutsikter

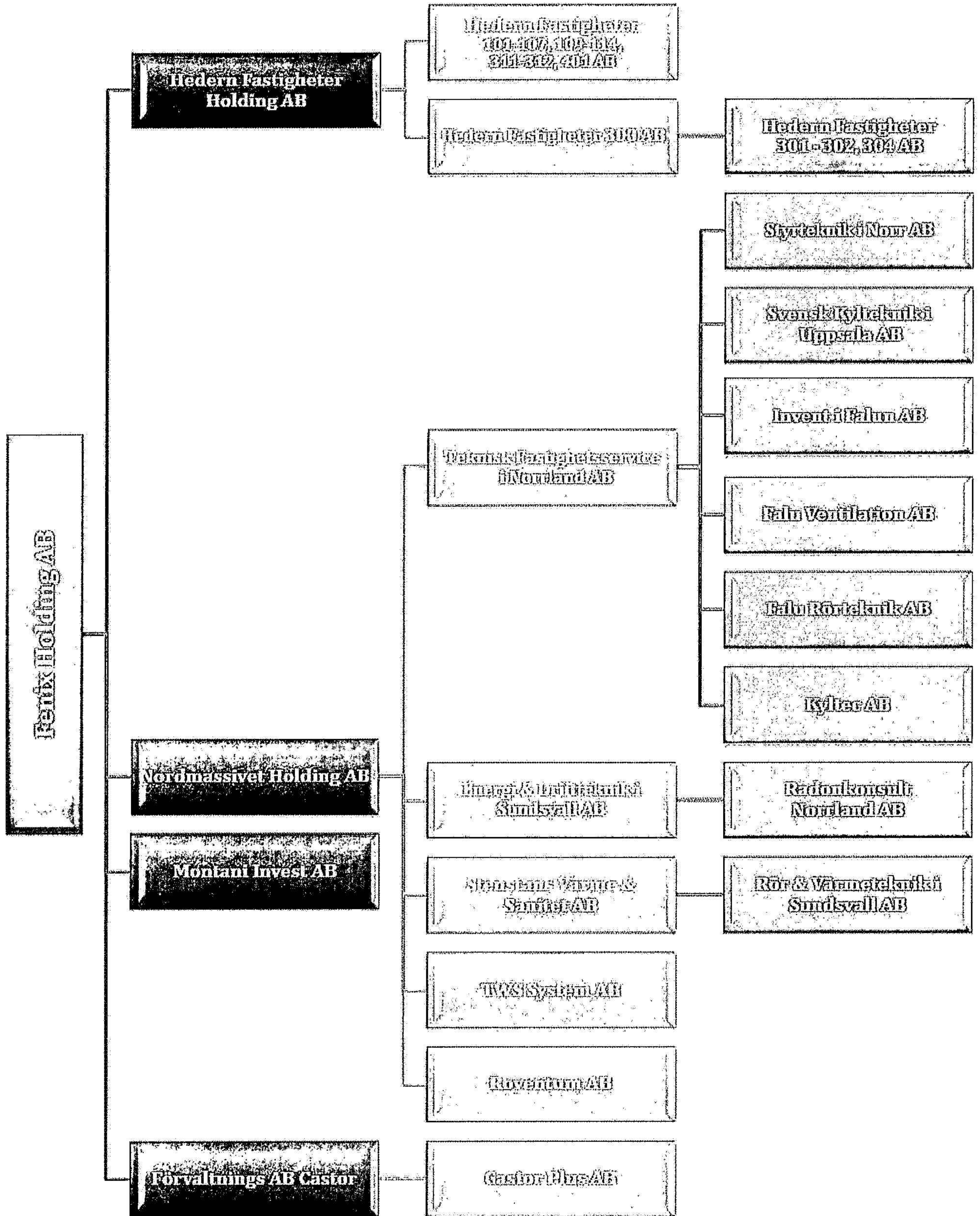
Bedömningen görs att bolaget står väl rustat att möta efterfrågan på företagets tjänsteutbud. Marknaden för bolagets tjänster bedöms som fortsatt stabil. Med investeringar i systemstöd och utveckling av verksamhetsprocesser höjs leverans kvaliteten.

Bolagets mer än 60- åriga erfarenhet av att tillgodose sina kunders behov är en styrka som fortsatt kommer att användas i den dagliga verksamheten dels för befintliga kunder och dels för nya kunder som efterfrågar bolagets tjänster.

Ägarförhållanden

Bolaget ingår i Fenixkoncernen vars struktur redovisas nedan.

2024032016549



2024032016550

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Justerat eget kapital	9 627	9 574	12 085	10 308	9 037
Nettoomsättning	36 737	38 627	37 976	34 822	30 976
Resultat efter finansiella poster	1 994	671	2 303	2 897	2 941
Vinstmarginal (%)	5	2	6	8	10
Avkastning på eget kap. (%)	21	7	19	28	33
Balansomslutning	24 623	25 231	28 881	25 153	22 003
Soliditet (%)	39	38	42	41	41
Kassalikviditet (%)	164	161	174	168	170

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	4 953 246	326 765	5 880 011
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			326 765	-326 765	0
Årets resultat				1 236 995	1 236 995
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	5 280 011	1 236 995	7 117 006

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 280 011
årets vinst	1 236 995
	6 517 006
disponeras så att	
Till aktieägarna utdelas	0
i ny räkning överföres	6 517 006
	6 517 006

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	2	36 736 605	38 626 929
Övriga rörelseintäkter		2 182 397	1 812 216
		38 919 002	40 439 145

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader	3	-13 978 740	-13 341 116
Personalkostnader	4	-23 382 668	-26 313 115
Avskrivningar	5	-510 815	-603 001
		-37 872 223	-40 257 232
Rörelseresultat		1 046 779	181 913

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		400 000	500 000
Ränteintäkter		560 185	89
Räntekostnader		-12 951	-11 394
		947 234	488 695
Resultat efter finansiella poster		1 994 013	670 608

Bokslutsdispositioner	6	-508 000	-205 000
Resultat före skatt		1 486 013	465 608

Skatt	7	-249 018	-138 843
Årets resultat		1 236 995	326 765

2024032016551

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar

8

236 702

311 450

236 702

311 450

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

9

661 741

1 097 063

661 741

1 097 063

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

10, 11

700 000

700 000

700 000

700 000

Summa anläggningstillgångar

1 598 443

2 108 513

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 646 821

2 752 725

Fordringar hos koncernföretag

9 622 837

9 771 041

Aktuella skattefordringar

581 581

665 795

Övriga kortfristiga fordringar

42 161

553 474

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

1 094 274

2 045 586

13 987 674

15 788 621

Kassa och bank

9 036 462

7 334 157

Summa omsättningstillgångar

23 024 136

23 122 778

SUMMA TILLGÅNGAR

24 622 579

25 231 291

2024032016552

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

13

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

100 000

100 000

600 000

600 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 280 011

4 953 246

Årets resultat

1 236 995

326 765

6 517 006

5 280 011

Summa eget kapital

7 117 006

5 880 011

Obeskattade reserver

14

3 161 000

4 653 000

Avsättningar

Avsättning för pensioner, PRI

347 553

331 244

Summa avsättningar

347 553

331 244

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 779 820

1 789 259

Skulder till koncernföretag

182 151

7 916

Övriga kortfristiga skulder

922 292

875 996

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

11 112 757

11 693 865

Summa kortfristiga skulder

13 997 020

14 367 036

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 622 579

25 231 291

2024032016553

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 994 013	670 608
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	421 058	593 676
Betald skatt		-164 804	-1 141 098
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 250 267	123 186
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		105 904	513 989
Förändring av kortfristiga fordringar		1 462 625	-714 396
Förändring av leverantörsskulder		-9 439	-208 593
Förändring av kortfristiga skulder		-534 812	-602 468
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 274 545	-888 282
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-44 679	-886 640
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		150 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		105 321	-886 640
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		0	-3 000 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		-2 000 000	0
Förändring koncernfordringar		322 439	4 867 454
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 677 561	1 867 454
Årets kassaflöde		1 702 305	92 532
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		7 334 157	7 241 625
Likvida medel vid årets slut		9 036 462	7 334 157

2024032016554

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fenix Holding AB, org.nr 556675-8818 med säte i Sundsvall. Förvaltningsaktiebolaget Castor är moderbolag till det helägda dotterbolaget Castor Plus AB, org.nr 556299-0902.

Med stöd av ÅRL 7 kap 2§ upprättas inte någon koncernredovisning för koncernen "Castor". Fenix Holding AB upprättar koncernredovisning för hela koncernen.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

Pågående, ej fakturerade tjänsteuppdrag tas i balansräkningen upp till det beräknade faktureringsvärdet av utfört arbete.

Anläggningstillgångar

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

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar.

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Värdepapper och finansiella fordringar

Värdepapper och finansiella fordringar som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till anskaffningsvärde minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal enligt BFNAR 2012:1.20.29. 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.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyckeltalsdefinitioner

Justerat eget kapital

Eget kapital vid periodens utgång inklusive obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Vinstmarginal (%)

Rörelseresultatet plus finansiella intäkter i procent av nettoomsättningen.

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.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Köp och försäljning som avser koncernföretag

	2023	2022
Köp och försäljning som avser koncernföretag		
Andel av försäljning som avser koncernföretag, Tkr	3 372	3 743
Andel av inköp och investeringar som avser koncernföretag, Tkr	-4 244	-4 710
	-872	-967

Not 3 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 2 117 893 kronor.

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

	2023	2022
Inom ett år	1 965 402	1 964 394
Senare än ett år men inom fem år	2 855 222	4 123 770
Senare än fem år	230 908	738 633
	5 051 532	6 826 797

Not 4 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	40,5	46,5

Not 5 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

IT-system 10-20 %

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 10-33,3 %

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-535 000	-222 000
Återföring från periodiseringsfond	1 952 000	0
Förändring av överavskrivningar	75 000	17 000
Lämnade koncernbidrag	-2 000 000	
	-508 000	-205 000

2024032016558

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-249 018	-138 843
Totalt redovisad skatt	-249 018	-138 843

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 486 013		465 608
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-306 119	20,60	-95 915
Ej avdragsgilla kostnader		14 620		-37 539
Ej skattepliktiga intäkter		84 174		17
Justering avseende skatter för föregående år				-1 107
Övrigt		2		
Schablonränta på periodiseringsfond		-41 695		-4 299
Redovisad effektiv skatt	16,76	-249 018	29,82	-138 843

Not 8 Övriga immateriella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 383 006	1 068 266
Inköp		373 740
Försäljningar/utrangeringar		-59 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 383 006	1 383 006
Ingående avskrivningar	-1 071 556	-1 068 266
Försäljningar/utrangeringar		59 000
Årets avskrivningar	-74 748	-62 290
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 146 304	-1 071 556
Utgående redovisat värde	236 702	311 450

2024032016559

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 852 190	4 419 072
Inköp	44 679	512 900
Försäljningar/utrangeringar		-79 782
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 896 869	4 852 190
Ingående avskrivningar	-3 755 127	-3 294 198
Försäljningar/utrangeringar	-43 934	79 782
Årets avskrivningar	-436 067	-540 711
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 235 128	-3 755 127
Utgående redovisat värde	661 741	1 097 063

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	700 000	700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700 000	700 000
Utgående redovisat värde	700 000	700 000

Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Castor Plus AB	100%	100%	1 000	700 000
				700 000
	Org.nr	Säte	Eget kapital	
Castor Plus AB	556299-0902	Sundsvall	1 262 141	

2024032016560

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	981 874	1 749 556
Upplupna intäkter	112 401	296 030
	1 094 275	2 045 586

Not 13 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	5 000	100
	5 000	

Not 14 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2017		69 000
Periodiseringsfond 2018		1 883 000
Periodiseringsfond 2019	596 000	596 000
Periodiseringsfond 2020	963 000	963 000
Periodiseringsfond 2021	663 000	663 000
Periodiseringsfond 2022	222 000	222 000
Periodiseringsfond 2023	535 000	0
Övriga obeskattade reserver	182 000	257 000
	3 161 000	4 653 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	17 568	4 299

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiserade personalkostnader	3 216 042	3 694 156
Förutbetalda intäkter	7 539 347	7 337 868
Övriga upplupna intäkter	357 368	661 841
	11 112 757	11 693 865

Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	510 815	603 001
Avsättning till pensioner	16 309	-9 325
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar	-106 066	0
	421 058	593 676

2024032016561

Not 17 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
FPG/PRI Ansvarighetsbelopp	6 951	6 625
	6 951	6 625

Not 18 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För övriga engagemang		
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Lundstedt
Ordförande

Christer Lundstedt

Mikael Lundstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Elisabet Funseth
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 16 pages before this page
 Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

CHRISTER LUNDSTEDT

8b791dec-8c5a-480d-9b8d-1b7d852840ca - 2024-03-13 23:56:31 UTC +02:00
 BankID / Freja eID - e6210d75-d8df-440e-b7c4-a2e5e1e5664b - SE

202403201656

JOHAN MATTIAS LUNDSTEDT

8e513838-e920-49d7-964c-4c6b39ed98d6 - 2024-03-14 09:52:06 UTC +02:00
 BankID / Freja eID - 90a29070-1495-4242-9816-6343cde372b8 - SE

ERIK MIKAEL LUNDSTEDT

41ecbcb0-b619-480e-8871-07e6e16067b6 - 2024-03-14 12:01:20 UTC +02:00
 BankID / Freja eID - c34f7a01-60bc-4ec2-a898-e29916d6a676 - SE

ELISABET FUNSETH

c1559b59-d3ae-482c-9f89-c49b3271e32d - 2024-03-14 15:55:28 UTC +02:00
 BankID / Freja eID - a44e160a-caae-41ef-9305-f4f7d985ac93 - SE

Authority to sign
 Representative
 Custodial

asemavaltuus
 nimenkirjoitusoikeus
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
 firmateckningsrätt
 förvaltare

autoritet til å signere
 representant
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive
 repræsentant
 frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltningsaktiebolaget Castor

Org.nr. 556044 - 2013

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltningsaktiebolaget Castor för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltningsaktiebolaget Castors finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltningsaktiebolaget Castor enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra

uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om

årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Förvaltningsaktiebolaget Castor för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltningsaktiebolaget Castor enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen,

medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Elisabet Funseth
Auktoriserad revisor

2024032016565



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.03.2024 14:57
SENT BY OWNER:
Lovisa Sundberg · 14.03.2024 14:25
DOCUMENT ID:
HyfDR9dxRa
ENVELOPE ID:
ryZv05OeRa-HyfDR9dxRa

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Förvaltningsaktiebolaget Castor 2023-01-01--2
023-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ELISABET FUNSETH elisabet.funseth@se.gt.com	Signed Authenticated	14.03.2024 14:57 14.03.2024 14:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/01/23) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAeS
sealed

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Fenix Holding AB

556675-8818

Räkenskapsåret

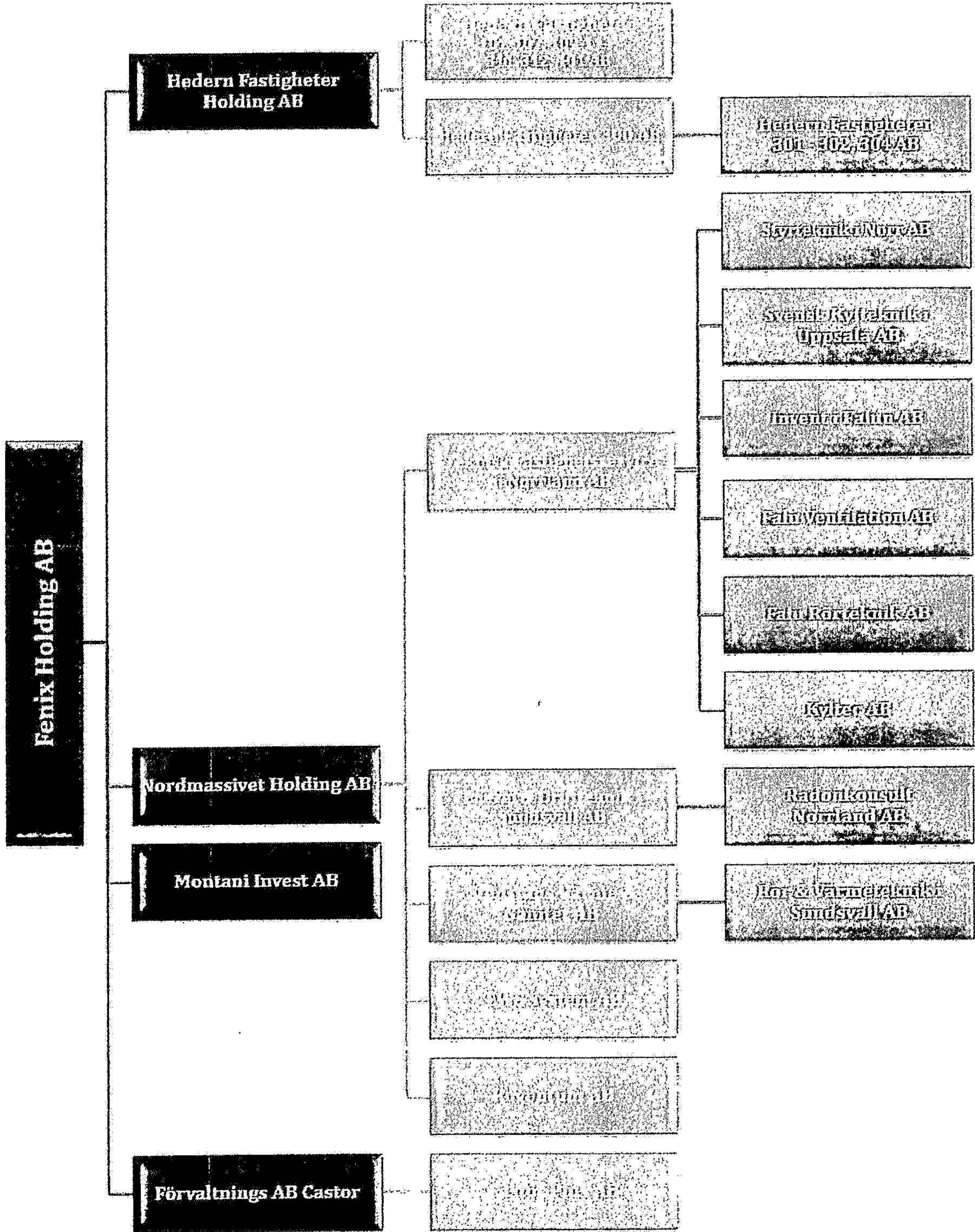
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	9
Balansräkning koncern	10
Kassaflödesanalys koncern	12
Resultaträkning	13
Balansräkning	14
Noter	16

2024072501127

Ägarförhållanden



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Nordmassivet Holding AB

Verksamhetsåret 2023 markerar 30 år för Teknisk Fastighetservice, TFS, som företag. Året har för TFS varit intensivt på många sätt med ett stort antal bolagsförvärv, lågkonjunktur, VD-byte, arbete med att sätta en ny organisation samt etableringar på ett antal nya orter.

I dag är Teknisk Fastighetservice ett av få bolag i sin bransch i Sverige i motsvarande storlek som är privatägt och ägarstyrt. Närheten mellan ägare, ledning och anställda är någonting som ger styrka, snabba beslut och engagemang och är en viktig framgångsfaktor i de senaste 30 årens goda utveckling.

Under året har det förelegat intensivt fokus på förvärvsverksamheten. Detta har lett till etablering inom nya geografier såväl som utökad kompetens vid ett antal orter. Under räkenskapsåret har totalt 8 bolag förvärvats varav ett antal av dem har, eller planeras, fusioneras in i TFS. Bolaget bedömer att möjligheterna för fortsatta förvärv under de kommande åren är goda både avseende kompetens och för etablering inom nya geografier.

Det under 2021 förvärvade bolaget TWS System AB har fortsatt bedrivas som ett systerbolag till TFS. Efter räkenskapsårets utgång har bolaget tillsammans med TFS integrerats närmare i den affärsmodell inom fastighetsautomation som koncernen Nordmassivet erbjuder marknaden. Arbetet med att täcka de vita fläckar som finns inom området automation kommer under 2024 och 2025 att intensifieras.

Det strategiska beslut som under 2020 fattades, att påbörja utveckling av verksamheten för tvätt och storkök, som tidigare bedrivits inom Energi & Driftteknik AB, och flytta ut den till ett separat bolag har förverkligats genom att samtlig personal överfördes till dotterbolaget Roventum AB under fjärde kvartalet 2023.

Strategin framåt är att fortsätta med nya etableringar på ytterligare ett antal orter i Norrland. I slutet av räkenskapsårets utgång har Roventum AB blivit ett helägt dotterbolag till Nordmassivet Holding AB.

Radonkonsult Norrland AB, som är ett delägt dotterbolag till Energi & Driftteknik i Sundsvall AB, har efter räkenskapsårets utgång blivit helägt av moderbolaget.

Inom koncernen Fenix Holding har arbetet fortgått med att utöka och stärka stödfunktionerna för att bättre kunna bistå den operativa verksamheten. Detta har under året inneburit att ett antal nyrekryteringar genomförts. Koncernens storlek gör det möjligt att etablera hög kompetens och fokuserade stödfunktioner som arbetar enligt koncernens egna riktlinjer.

Hedern Fastigheter

För Hedern Fastigheter har året präglats av utmaningar i form av ökade energipriser, en kraftigt stigande inflation, räntehöjningar och en begynnande lågkonjunktur. Det har medfört ett ökat kostnadsläge även för Hederns verksamhet, inte minst med tanke på de hyresregleringar som skett under såväl 2023 som 2024. Bolaget har fortsatt arbeta med energieffektiva investeringar för att minska förbrukning av energi men främst fokuserat på en hög kundservice och en fortsatt bra uthyrningsnivå genom ett aktivt uthyrningsarbete.

Förvaltnings AB Castor

Under året har det skett en översyn av organisationen, samt påbörjats ett arbete med genomlysning av nya koncept och affärsmodeller som syftar till att förflytta verksamheten in i framtiden.

Framtidsutsikter

Nordmassivet Holding AB

Bolagets bedömning är att samhällets ökade fokus på framtida miljömässigt hållbara lösningar inom många sektorer skapar en god marknad för energieffektiva och miljövänliga fastighetstekniska system som resulterar i goda framtidsutsikter för koncernens bolag. Då myndighets-, miljö- och kvalitetskrav skärps inom flera områden krävs fördjupad kunskap och högre expertis, något som bedöms skapa utrymme för att utveckla både befintliga tjänster såväl som komplettera med nya tjänstererbjudanden inom modern fastighetsteknik.

Under de senaste åren, framför allt under vinterhalvåret, har det skett en kraftig ökning av energipriserna. För Sveriges del huvudsakligen elenergi och drivmedel. Då fastighetstekniska installationer står för en mycket stor del av såväl den nationella som den globala energiförbrukningen torde detta leda till att många fastighetsägare och nyttjare ser över sina anläggningar, vilket skapar goda förutsättningar för koncernen att hålla en öppen dialog kring hur vi tillsammans med våra kunder kan tillse att deras anläggningar fungerar fullgott, energieffektivt och uppfyller gällande myndighetskrav.

De enorma investeringar som just nu pågår inom den norrländska industrin har stor potential att ge ringar på vattnet och leda till utbyggnad av bostäder och andra verksamheter i närområdet till de stora etableringar som antingen har påbörjats eller planeras inom de närmaste åren. Stora investeringar som fått mycket uppmärksamhet är bland annat LKAB:s och SSAB:s satsningar på grönt stål, Northvolts batterifabrik i Skellefteå samt förväntad utbyggnad av infrastruktur såsom vindkraftsparker, kraftledningar och järnväg.

I södra och mellersta Norrland pågår och planeras etableringar för t.ex. storskalig produktion av biobränslen, möjliga nya industrietableringar och utökning av t.ex. BAE:s produktion i Örnsköldsvik. Utifrån detta har koncernens bolag ett mycket strategiskt positionerat geografiskt verksamhetsområde och goda förutsättningar att dra nytta av denna utveckling.

Fenix Holding-koncernens breda utbud av fastighetstjänster, från fastighetsägande till tekniska installationer och förvaltning, bedöms fortsatt ha en positiv inverkan på koncernens bolag.

En av branschens framtida utmaningar kommer att utgöras av rekrytering av kompetent personal. Där har koncernen utarbetade rutiner och policys för att kunna vara en mycket attraktiv arbetsgivare.

Hedern Fastigheter

För koncernens fastighetsrörelse görs bedömningen att framtiden ser mycket ljus ut. Bolagets fastigheter är centralt belägna och i dagsläget väl uthyrda med låga vakanser. Nationellt märks ett ökat intresse för etableringar i Norrlandsregionen, vilket kan medföra positiva effekter på fastighetsmarknaden framåt.

2023 har varit ett år präglad av höga räntor där de ökade kostnaderna inte fullt ut mötts av de ökade hyresintäkter som indexuppräknningar resulterat i. Efter räkenskapsårets utgång Riksbanken genomfört en första räntejustering nedåt där det förväntas ytterligare 2-3 räntesänkningar under andra halvåret 2024. Fortsatt föreligger dock en hel del osäkerhet på grund av världsläget med oroligheter och krig samt hur detta påverkar såväl leverantörskedjor samt energi- och materialpriser.

Förvaltningsaktiebolaget Castor

Bedömningen görs att bolaget står väl rustat att möta efterfrågan på företagets tjänste-utbud, inte minst anpassat till de nya koncept som är under framtagande. Marknaden för bolagets tjänster bedöms som fortsatt stabil.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelseintäkter	629 394	602 101	531 185	425 711	445 996
Resultat efter finansiella poster	14 679	59 726	37 706	35 103	35 076
Avkastning på eget kapital (%)	7	28	22	24	29
Balansomslutning	1 242 294	1 051 028	980 087	870 171	832 703
Soliditet (%)	15	18	15	14	12
Kassalikviditet (%)	97	121	72	64	66

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	185 159	1 146	186 405
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-10 000	-450	-10 450
Förändring av minoritet		-1 317	1 317	0
Övriga poster		-138	-121	-258
Förändring av andel av dotterbolag		3 580		3 580
Årets resultat		8 214	3	8 218
Belopp vid årets utgång	100	185 498	1 895	187 494
Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	47 860	150	48 110
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-10 000		-10 000
Balanseras i ny räkning		150	-150	0
Årets resultat			22	22
Belopp vid årets utgång	100	38 010	22	38 132

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	38 009 599
årets vinst	22 100
	38 031 699
disponeras så att	
Till aktieägarna utdelas	5 000 000
i ny räkning överföres	33 031 699
	38 031 699

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultat av Koncernens och moderbolagets verksamhet samt ställning vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter och bokslutskommentarer.

För resultat, ställning, nyckeltal och övriga händelser för i koncernen ingående bolag hänvisas till respektive bolags årsredovisning.

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2, 3	616 823	574 362
Aktiverat arbete för egen räkning		1 008	0
Övriga rörelseintäkter		11 563	27 739
		629 394	602 102
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror och fastighetskostnader		-226 543	-193 206
Övriga externa kostnader	4, 5	-69 525	-72 906
Personalkostnader	6	-244 732	-224 069
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-38 119	-35 087
Övriga rörelsekostnader		-400	-127
		-579 319	-525 395
Rörelseresultat		50 075	76 707
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		428	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		4	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 476	227
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 304	-17 207
		-35 396	-16 981
Resultat efter finansiella poster		14 679	59 726
Resultat före skatt		14 679	59 726
Skatt på årets resultat		-5 189	-8 911
Uppskjuten skatt		-1 273	-5 434
Årets resultat		8 218	45 381
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		8 214	45 242
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		3	140

**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar	7	462	383
Goodwill	8	44 069	28 941
		44 531	29 324

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	9	949 542	778 096
Inventarier, verktyg och installationer	10	7 583	5 643
Pågående nyanläggningar	11	6 163	8 849
		963 288	792 588

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag	12, 13	33	33
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	4 500	0
Uppskjuten skattefordran		3 338	2 316
Andra långfristiga fordringar	15	11 801	7 419
		19 672	9 768

Summa anläggningstillgångar **1 027 491** **831 680**

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Färdiga varor och handelsvaror		15 693	8 650
		15 693	8 650

Kortfristiga fordringar

Upparbetade ej fakturerade intäkter		44 195	44 320
Kundfordringar		88 563	75 908
Aktuella skattefordringar		6 407	2 459
Övriga fordringar		4 576	34 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	12 795	13 655
		156 536	170 735

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		214 803	219 348
SUMMA TILLGÅNGAR		1 242 294	1 051 028

Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	21	14 679	59 726
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	22	37 698	19 567
Betald skatt		-11 299	-14 702
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		41 078	64 592
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning varulager		-972	-1 614
Ökning/minskning rörelsefordringar		33 018	-43 417
Ökning/minskning rörelseskulder		2 326	53 257
Kassaflöde från den löpande verksamheten		75 450	72 818
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-75	-373
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-29 850	-99 327
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		268	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-7 631	0
Förändring kortfristiga placeringar		0	800
Förvärv av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan		-165 037	-140
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-202 325	-99 040
Finansieringsverksamheten			
Förändring checkräkningskredit		4 798	-5 013
Förändring av lån		131 558	55 348
Förändring av andelar i dotterbolag		3 580	0
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-10 000	-10 000
Utbetald utdelning till minoritetsintresse		-450	-380
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		129 486	39 955
Årets kassaflöde		2 611	13 732
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		39 963	26 230
Likvida medel vid årets slut		42 574	39 963

Fenix Holding AB
Org.nr 556675-8818

13 (34)

**Moderbolagets
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 579	3 364
		2 579	3 364
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-678	-607
Övriga externa kostnader	4	-1 262	-1 465
Personalkostnader	6	-6 468	-4 989
		-8 408	-7 061
Rörelseresultat		-5 829	-3 697
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 083	1 198
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 422	-971
		661	227
Resultat efter finansiella poster		-5 168	-3 470
Bokslutsdispositioner	23	5 190	3 620
Resultat före skatt		22	150
Årets resultat		22	150

2024072501136

45

Fenix Holding AB
Org.nr 556675-8818

14 (34)

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not **2023-12-31** **2022-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	24, 25	46 400	46 400
Fordringar hos koncernföretag		45 600	46 200
Andra långfristiga fordringar	15	6 582	3 912
		98 582	96 512
Summa anläggningstillgångar		98 582	96 512

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3	0
Fordringar hos koncernföretag		11 741	19 954
Aktuella skattefordringar		178	178
Övriga kortfristiga fordringar		4	24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		682	1 073
		12 608	21 229

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		0	23 694
		12 608	44 923

SUMMA TILLGÅNGAR

111 190 **141 435**

2024072501137

45

Fenix Holding AB
Org.nr 556675-8818

15 (34)

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

26, 27

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

38 010

47 860

Årets resultat

22

150

38 032

48 010

Summa eget kapital

38 132

48 110

Obeskattade reserver

28

405

405

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

5 037

0

Leverantörsskulder

196

201

Lån från aktieägare

8 500

4 795

Skulder till koncernföretag

53 505

83 791

Övriga skulder

4 264

2 722

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 151

1 411

Summa kortfristiga skulder

72 653

92 920

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

111 190

141 435

2024072501138

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernredovisning

Koncernredovisning har upprättats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 avseende koncernredovisning. Fenix Holding AB upprättar koncernredovisning för hela koncernen.

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Det i moderbolaget bokförda värdet på dotterbolagens aktier, 46.400 kkr, har eliminerats med dotterbolagens egna kapital.

I enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd redovisas inga bokslutsdispositioner och obeskattade reserver i koncernredovisningen.

Immateriella tillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar som förvärvats är redovisade till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Utgifter för internt genererad goodwill och varumärken redovisas i resultaträkningen som kostnad när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnader i resultaträkningen.

Förvärvade immateriella tillgångar

Goodwill	5 år
Övriga immateriella tillgångar	5 år

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningar sker linjärt över tillgången beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Stomme	50 till 200 år
Tak	20 till 50 år
Fasad	20 till 50 år
Fönster	20 till 50 år
Hiss	30 till 50 år
Installationer	15 till 50 år
Inre ytskikt	15 till 30 år
Takterass	35 år
Orgel	200 år
Ställverk	100 år
Byggnadsinventarier	3 till 20 år
Hyresgästanpassningar	3 till 12 år
Maskiner och inventarier	3 till 10 år
Markanläggningar	5 år
Markinventarier	10 år
Kontorsinventarier	5 år
Verktyg	5 år
Bilar	5 år

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehas för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag där det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Värderingsprinciper mm

Bolagets tillgångar och skulder upptages till anskaffningsvärdet respektive nominellt värde om ej annat framgår.

Principer för intäktsredovisning

Varor

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

Tjänsteuppdrag

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det lämnade/erhållna koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Redovisning av skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärde beräknats.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Fenix Holding blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas. Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell bedömning beräknas bli betald.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare betraktas samt redovisas som operationella avtal.

Kassaflödesanalys

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

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- förts-utprincipen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till dess aktuella plats och skick.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag. Avsättningen redovisas till nuvärdet av de framtida betalningar som krävs för att reglera förpliktelsen.

Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Likvida medel

Moderföretaget har medel på koncernkonto hos koncernens finansbolag. Dessa klassificeras som fordran i balansräkningen och som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen vid årets slut. Justerat eget kapital innebär eget kapitalandel av obeskattade reserver.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exklusive varulager i förhållande till kortfristiga skulder exklusive förskott från kunder inklusive eventuellt outnyttjad checkkredit.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster reducerad med beräknad skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital inkl. eget kapitalandel i obeskattade reserver.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning Koncernen

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter, förvaltningsfastighet	120 632	109 933
Entreprenadintäkter	496 191	464 429
	616 823	574 362

Not 3 Operationella leasingavtal Koncernen

Framtida minimileasingavgifter som kommer att erhållas avseende hyreskontrakt.

	2023	2022
Inom ett år	145 994	127 519
Senare än ett år men inom fem år	198 427	179 255
Senare än fem år	13 977	16 207
	358 398	322 981

Not 4 Arvode till revisorer Koncernen

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.

	2023	2022
PwC		
Revisionsuppdrag	591	443
Övriga tjänster	69	62
	660	505
Grant Thornton		
Revisionsuppdrag	103	81
	103	81

Fenix Holding AB 23 (34)
Org.nr 556675-8818

KPMG		
Revisionsuppdrag	849	904
Övriga tjänster	251	154
	1 100	1 058

Moderbolaget

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.

	2023	2022
KPMG		
Revisionsuppdrag	147	129
Övriga tjänster	22	49
	169	178

Not 5 Leasing, leasagaren Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 21 372 Tkr. 2022 18 975 Tkr.

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

	2023	2022
Inom ett år	48 907	14 871
Senare än ett år men inom fem år	55 809	33 291
Senare än fem år	397	2 096
	105 113	50 258

Not 6 Anställda och personalkostnader Koncernen

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	73	70
Män	325	304
	398	374

Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 986	3 346
Övriga anställda	166 686	151 765
	168 672	155 111
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	297	325
Pensionskostnader för övriga anställda	9 536	9 615
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	59 194	53 265
	69 027	63 205
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	237 699	218 316
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	10 %	9 %
Andel män i styrelsen	90 %	91 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	48 %	41 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	52 %	63 %
Moderbolaget		
	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	5	3
Män	2	2
	7	5
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	755	682
Övriga anställda	3 222	3 668
	3 977	4 350
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	120	76
Pensionskostnader för övriga anställda	287	156
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 481	893
	1 888	1 125
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	5 865	5 475
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	25 %	25 %
Andel män i styrelsen	75 %	75 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50 %	33 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50 %	67 %

**Not 7 Övriga immateriella anläggningstillgångar
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 248	1 933
Inköp	191	374
Försäljningar/utrangeringar		-59
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 439	2 248
Ingående avskrivningar	-1 865	-1 790
Försäljningar/utrangeringar		59
Årets avskrivningar	-112	-134
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 977	-1 865
Utgående redovisat värde	462	383

**Not 8 Goodwill
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 399	92 204
Inköp	26 435	44
Omklassificeringar	13	-849
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 847	91 399
Ingående avskrivningar	-62 457	-52 337
Årets avskrivningar	-11 321	-10 120
Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 778	-62 457
Utgående redovisat värde	44 069	28 942

**Not 9 Förvaltningsfastigheter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	997 685	950 598
Årets investeringar	7 154	14 848
Försäljningar/utrangeringar	-4 047	-13 492
Omklassificeringar	24 911	45 731
Tillkommit via förvärv	190 844	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 216 548	997 685
Ingående avskrivningar	-219 405	-200 601
Försäljningar/utrangeringar	3 909	4 070
Tillkommit via förvärv	-26 725	0
Årets avskrivningar	-24 601	-22 874
Utgående ackumulerade avskrivningar	-266 822	-219 405
Ingående nedskrivningar	-185	-185
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-185	-185
Utgående redovisat värde	949 541	778 096
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	949 541	778 096
Verkligt värde	1 637 800	1 391 600

**Not 10 Inventarier och verktyg
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 684	21 544
Inköp	3 365	2 729
Försäljningar/utrangeringar	-975	-1 819
Omklassificeringar	-100	0
Tillkommit via förvärv	2 046	231
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 019	22 685
Ingående avskrivningar	-17 042	-16 828
Försäljningar/utrangeringar	534	1 746
Tillkommit via förvärv	-857	-148
Årets avskrivningar	-2 181	-1 812
Omräkningsdifferenser	110	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 436	-17 042
Utgående redovisat värde	7 583	5 643

**Not 11 Pågående nyanläggningar
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 849	34 878
Inköp	19 905	81 832
Försäljningar/utrangeringar	0	-59 900
Omklassificeringar	-25 034	-47 961
Tillkommit via förvärv	2 442	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 163	8 849
Utgående redovisat värde	6 163	8 849

**Not 12 Andelar i intresseföretag
Koncernen**

	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Intresseföretag				
Near4You Scandinavia AB	33%	33%	333	33
				33
	Org.nr	Säte		
Near4You Scandinavia AB	559012-6438	Solna		

**Not 13 Andelar i intresseföretag
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33	33
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33	33
Utgående redovisat värde	33	33

**Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	4 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 500	0
Utgående redovisat värde	4 500	0

**Not 15 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 419	3 391
Tillkommande fordringar	5 433	4 052
Avgående fordringar	-1 051	-24
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 801	7 419
Utgående redovisat värde	11 801	7 419

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 912	36
Tillkommande fordringar	3 720	3 900
Avgående fordringar	-1 050	-24
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 582	3 912
Utgående redovisat värde	6 582	3 912

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	8 044	5 509
Förutbetalda kostnader	4 751	8 146
12 795	13 655	

**Not 17 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Obeskattade reserver	11 609	13 360
Skillnaden mellan redovisade värden och skattemässiga värden avseende fastigheter	27 864	24 612
Uppskjuten skatt vid förvärv	7 734	0
	47 207	37 972

**Not 18 Övriga avsättningar
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Garantiåtganden	2 000	3 500
Övriga avsättningar	851	75
	2 851	3 575

**Not 19 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	114 815	108 199
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	680 687	534 550
	795 502	642 749

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiserade personalkostnader	44 879	37 542
Upplupen fastighetsskatt	4 317	3 369
Övriga upplupna kostnader	10 671	9 785
Förutbetalda hyresintäkter	20 702	17 185
Förutbetalda intäkter	11 504	8 659
	92 073	76 540

**Not 21 Betalda räntor och erhållen utdelning
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	1 476	227
Erlagd ränta	-37 304	-17 207
	-35 828	-16 980

**Not 22 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	38 119	35 087
Resultat vid försäljning av dotterföretag	0	-17 077
Avsättning till pensioner	17	-9
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-234	2 059
Avsättningar	-724	-492
Resultat överlåtande företag vid fusion	520	0
	37 698	19 567

**Not 23 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2023	2022
Koncernbidrag	5 190	3 100
Återföring från periodiseringsfond	0	520
	5 190	3 620

**Not 24 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 400	46 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 400	46 400
Utgående redovisat värde	46 400	46 400

**Not 25 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Hedern Fastigheter Holding AB	100%	1 000	100
Hedern Fastigheter 101 AB	100%	35 000	
Hedern Fastigheter 102 AB	100%	10 000	
Hedern Fastigheter 103 AB	100%	1 000	
Hedern Fastigheter 104 AB	100%	1 000	
Hedern Fastigheter 105 AB	100%	1 000	
Hedern Fastigheter 106 AB	100%	1 000	
Hedern Fastigheter 107 AB	100%	1 000	
Hedern Fastigheter 109 AB	100%	1 000	
Hedern Fastigheter 110 AB	100%	1 000	
Hedern Fastigheter 111 AB	100%	1 000	

Hedern Fastigheter 112 AB	100%	1 000	
Hedern Fastigheter 113 AB	100%	1 000	
Hedern Fastigheter 114 AB	100%	1 000	
Hedern Fastigheter 311 AB	100%	1 000	
Hedern Fastigheter 300 AB	90%	901	
Hedern Fastigheter 401 AB	100%	1 000	
Förvaltningsaktiebolaget Castor	100%	5 000	11 250
Castor Plus AB	100%	1 000	
Nordmassivet Holding AB	100%	1 000	34 950
Teknisk Fastighetsservice i Norrländ AB	98%	1 960	
Energi & Driftteknik i Sundsvall AB	100%	1 000	
Stenstans Värme & Sanitet AB	80%	800	
Montani Invest AB	100%	100	100
TWS System AB	100%	1 000	
Roventum AB	100%	1 000	
			46 400

	Org.nr	Säte	Eget kapital
Hedern Fastigheter Holding AB	556717-1664	Sundsvall	19 878
Hedern Fastigheter 101 AB	556538-9516	Sundsvall	32 862
Hedern Fastigheter 102 AB	556640-0262	Sundsvall	36 460
Hedern Fastigheter 103 AB	556550-0211	Sundsvall	6 416
Hedern Fastigheter 104 AB	556679-2890	Sundsvall	12 375
Hedern Fastigheter 105 AB	556711-6404	Sundsvall	13 955
Hedern Fastigheter 106 AB	556736-0309	Sundsvall	14 425
Hedern Fastigheter 107 AB	556732-6284	Sundsvall	36 680
Hedern Fastigheter 109 AB	559028-0706	Sundsvall	2 641
Hedern Fastigheter 110 AB	556381-8169	Sundsvall	2 492
Hedern Fastigheter 111 AB	559330-1301	Sundsvall	766
Hedern Fastigheter 112 AB	559031-5742	Sundsvall	97
Hedern Fastigheter 113 AB	559385-2485	Sundsvall	379
Hedern Fastigheter 114 AB	556724-4826	Sundsvall	683
Hedern Fastigheter 311 AB	559245-6106	Sundsvall	1 176
Hedern Fastigheter 300 AB	559165-4123	Sundsvall	444
Hedern Fastigheter 401 AB	556543-4577	Sundsvall	2 285
Förvaltningsaktiebolaget Castor	556044-2013	Sundsvall	9 627
Castor Plus AB	556299-0902	Sundsvall	1 708
Nordmassivet Holding AB	559094-7148	Sundsvall	43 699
Teknisk Fastighetsservice i Norrländ AB	556473-3102	Sundsvall	68 612
Energi & Driftteknik i Sundsvall AB	556695-1553	Sundsvall	3 731
Stenstans Värme & Sanitet AB	556917-1027	Sundsvall	5 897
Montani Invest AB	559249-1459	Sundsvall	220
TWS System AB	556836-6420	Sundsvall	6 232
Roventum AB	559249-1459	Sundsvall	433

Fenix Holding AB
Org.nr 556675-8818

32 (34)

2024072501155

**Not 26 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

	Antal aktier	Kvot- värde
Antal Aktier	1 000	100
	1 000	

**Not 27 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel
(kronor):

balanserad vinst	38 009 599
årets vinst	22 100
	38 031 699

disponeras så att

Till aktieägarna utdelas	5 000 000
i ny räkning överföres	33 031 699
	38 031 699

**Not 28 Obeskattade reserver
Moderbolaget**

2023-12-31

2022-12-31

Periodiseringsfond 2018	5	5
Periodiseringsfond 2019	120	120
Periodiseringsfond 2020	280	280
	405	405
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2	1

Not 29 Ställda säkerheter
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	813 785	656 947
Företagsinteckningar	64 650	51 200
Aktier i dotterföretag	173 211	157 875
	1 051 646	866 022

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut:		
Aktier i dotterföretag	11 350	11 350
	11 350	11 350

Not 30 Eventualförpliktelser
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
FPG/PRI Ansvarighetsbelopp	7	7
	7	7

Moderbolaget

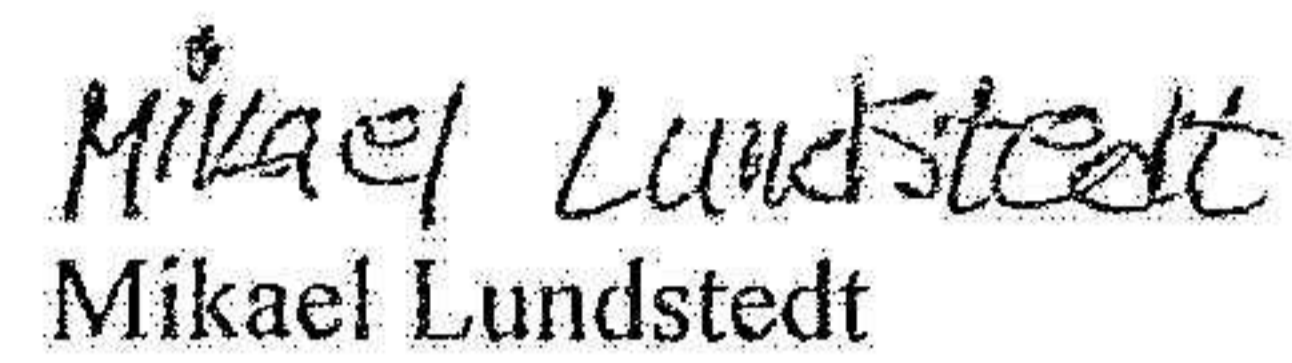
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga ansvarsförbindelser	120 196	116 764
	120 196	116 764

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

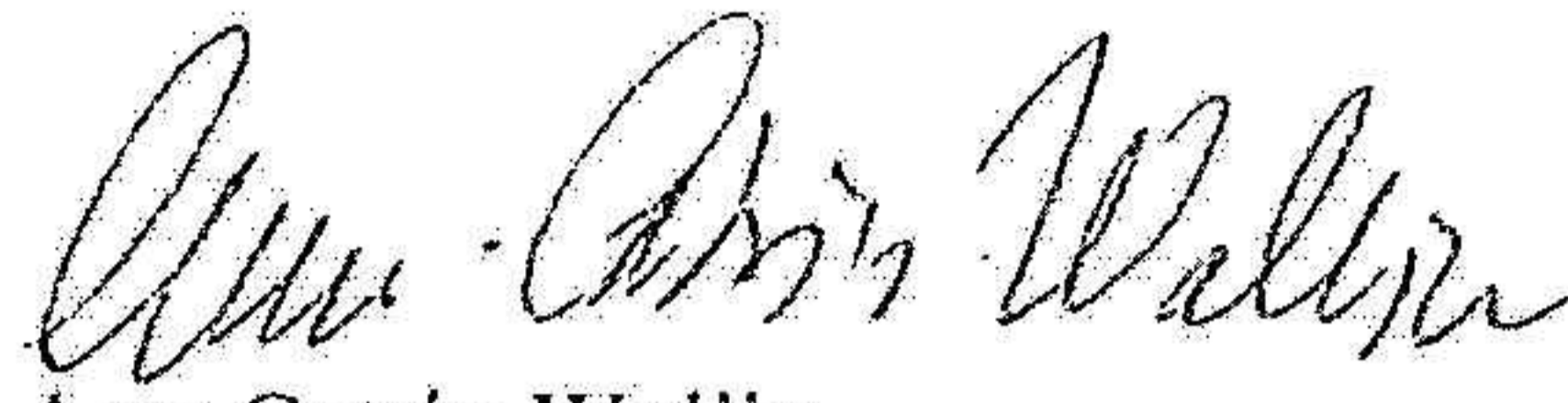
Sundsvall den 30 juni 2024



Christer Lundstedt
Verkställande direktör



Mikael Lundstedt
Mikael Lundstedt



Ann-Catrin Wallin



Mattias Lundstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024

KPMG AB



Lars Skoglund
Auktoriserad revisor



2024072501158

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fenix Holding AB, org. nr 556675-8818

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Fenix Holding AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av

bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



2024072501159

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fenix Holding AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse

att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 30 juni 2024.

KPMG AB

Lars Skoglund
Auktoriserad revisor