

Årsredovisning
för
Crendo Fastighetsförvaltning AB
556642-4809

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-26.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Richard Toppar, Styrelseledamot
2025-05-28

Styrelsen för Crendo Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Crendo Fastighetsförvaltning AB bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet i Halland, Skåne och Östergötland. Vi arbetar lokalt med fokus på flexibilitet och erbjuder omfattande tjänster inom teknisk och ekonomisk fastighetsförvaltning, fastighetsskötsel, driftteknik, vitvaruarbeten, fuktutredning, mark- och trädgårdsskötsel, snöröjning och halkbekämpning.

Koncernuppgifter

Crendo Fastighetsförvaltning AB är ett helägt dotterbolag till PHM Sweden AB, org.nr 559206-7952 med säte i Solna. PHM Sweden AB, ingår i en koncern där PHM Group Topco Oy med organisationsnummer 3123809-7 upprättar koncernredovisning. Det utländska moderbolagets koncernredovisning finns att tillgå på www.phmgroup.com

Företaget har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar en markant förbättring jämfört med föregående år.

Under året har det påbörjats en centralisering av administrativa funktioner till PHM Sweden AB.

Bolaget har till viss del märkt av att planerade projekt har skjutits upp på grund av det osäkra ekonomiska läget med hög inflation och höga räntenivåer.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget ser tillväxtpotentialer i alla affärsområden och inom samtliga befintliga regioner. Vår bedömning är att efterfrågan på kvalificerad fastighetservice kommer att öka för såväl offentligt ägda verksamheter som för privata fastighetsägare.

Hållbarhetsrapport

Arbetet med certifiering inom miljö- och kvalitetsledning fortgår och beräknas vara helt genomfört under 2025. Fordonsparken förnyas succesivt med övergång till miljöanpassade fordon.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2019/20
Nettoomsättning	142 515	122 250	128 277	123 992	173 110
Balansomslutning	41 599	37 005	33 162	36 750	35 855
Soliditet (%)	31	32	35	22	16
Rörelseresultat	3 826	-650	4 723	3 366	-40

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	11 551	262	11 933
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			262	-262	0
Årets resultat				465	465
Belopp vid årets utgång	100	20	11 813	465	12 398

.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 812 297
årets vinst	465 362
	12 277 659
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 277 659
	12 277 659

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	142 514	122 250
Övriga rörelseintäkter		498	1 650
		143 012	123 900
Rörelsens kostnader			
Kostnader för material och underentreprenörer		-55 315	-46 574
Övriga externa kostnader	3, 4	-18 615	-19 128
Personalkostnader	5, 6	-64 775	-58 187
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-481	-662
		-139 186	-124 551
Rörelseresultat	7	3 826	-651
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26	35
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-3	-5
		23	30
Resultat efter finansiella poster		3 849	-621
Bokslutsdispositioner	9	-3 212	991
Resultat före skatt		637	370
Skatt på årets resultat	10	-172	-108
Årets resultat		465	262

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

11

182

356

182

356

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och andra tekniska anläggningar

12

358

508

Inventarier, verktyg och installationer

13

608

356

966

864

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

101

101

101

101

Summa anläggningstillgångar

1 249

1 321

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter

2 805

3 090

2 805

3 090

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

14 838

19 816

Fordringar hos koncernföretag

14

13 767

6 444

Aktuella skattefordringar

886

1 611

Övriga fordringar

39

18

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15

7 349

4 703

36 879

32 592

Kassa och bank

5

2

Summa omsättningstillgångar

39 689

35 684

SUMMA TILLGÅNGAR

40 938

37 005

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

120

120

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

11 812

11 551

Årets resultat

465

262

12 277

11 813

Summa eget kapital

12 397

11 933

Obeskattade reserver

265

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

9 518

9 397

Skulder till koncernföretag

2 946

333

Övriga skulder

3 905

4 179

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

11 907

11 163

Summa kortfristiga skulder

28 276

25 072

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 938

37 005

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Pågående tjänsteuppdrag

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

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.

Likvida medel

Bolaget är anslutet till koncernkontosystem via moderbolaget PHM Sweden AB. Behållningen på koncernkontot redovisas under rubriken Fordringar hos koncernföretag respektive Skulder hos koncernföretag. Som likvida medel klassificeras endast behållning på bolagets egna bankkonton samt eventuella kassa-tillgodohavanden.

Segmentrapportering

Ett segment är en redovisningsmässigt identifierbar del av bolaget som antingen tillhandahåller varor och tjänster (rörelsegränar), eller varor och tjänster inom en viss ekonomisk omgivning (geografiskt område), som är utsatta för risker och möjligheter som skiljer sig från andra segment. Bolagets primära segment utgörs av en rörelsegrän, Fastighetsförvaltning. Bolagets sekundära segment utgörs av det geografiska området Sverige.

Anläggningstillgångar

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

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

Nedskrivningsprövning av immateriella och materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de immateriella och materiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Företaget redovisar internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar enligt aktiveringsmodellen. Det innebär att samtliga utgifter som avser framtagandet av en internt upparbetad immateriell anläggningstillgång aktiveras och skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod, under förutsättningarna att kriterierna i BFNAR 2012:1 är uppfyllda

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	20%
Koncessioner, patent, licenser, varumärken	20%
Goodwill	20%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12,5-20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Finansiella instrument

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.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehåsa långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Derivatinstrument

Företagets utestående lån löper med rörlig ränta. Samtliga fordringar och skulder är i svenska kronor. Säkringsredovisning tillämpas för närvarande inte.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

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.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare som operationell leasing oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

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.

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.

Uppskjuten skatt

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

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

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

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

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget PHM OY, upprättar koncernredovisning.

Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Rörelseresultat

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till uppskjuten skatteskuld och fordran moderbolag.

Uppskjuten skattefordran Bolagets bedömning av den skattefordran som finns i balansräkningen är att bolaget under de kommande åren kommer att generera skattemässiga överskott som medför att skattefordran kommer att kunna utnyttjas fullt ut.

Uppskjuten skatt har beräknats med användning av den skattesats som kommer att gälla i Sverige under den aktuella perioden (20,6%). Beroende på när i tiden bolaget bedömer att återvinning respektive reglering av det redovisade värdet kommer att ske, kan de uppskjutna skatterna komma att justeras i efterföljande finansiella rapporter.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Teknisk fastighetsförvaltning	141 214	121 310
Ekonomisk och administrativ förvaltning	1 300	940
	142 514	122 250

Not 3 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende hyreskostnader uppgår till 2 885 tkr (2 845 tkr), kostnader för övriga operationenell leasingavtal uppgår till 3 197 tkr (2 609 tkr).

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

	2024	2023
Hyreskostnader inom ett år	3 125	3 311
Hyreskostnader senare än ett år men inom fem år	4 970	1 839
Övriga operationella leasingavtal inom ett år	2 422	2 849
Övriga operationella leasingavtal senare än ett år men inom fem år	2 255	3 824
	12 772	11 823

Hyresavtalen löper fram till åren 2024-2026. Inga avtal innehåller krav på förlängning.

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens 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.

	2024	2023
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	135	130
Övriga tjänster		20
	135	150

Not 5 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	106	96

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	25	24
Män	81	72
	106	96
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	46 890	41 494
	46 890	41 494
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	3 557	2 474
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	14 749	13 687
	18 306	16 161
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	65 196	57 655

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	4,21 %	2,61 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,77 %	0,5 %

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	3	5
	3	5

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag		991
Avsättning till periodiseringsfonder	-265	
Lämnade koncernbidrag	-2 947	
	-3 212	991

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt Avstämning av effektiv skatt

2024

2023

	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		638		370
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-131	20,60	-76
Ej avdragsgilla kostnader		-44		-38
Ej skattepliktiga intäkter		3		6
Redovisad effektiv skatt	27,02	-172	29,25	-108

Not 11 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 268	2 200
Inköp		68
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 268	2 268
Ingående avskrivningar	-1 912	-1 569
Årets avskrivningar	-174	-343
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 086	-1 912
Utgående redovisat värde	182	356

Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 413	1 136
Inköp	0	398
Försäljningar/utrangeringar		-121
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 413	1 413
Ingående avskrivningar	-905	-883
Försäljningar/utrangeringar		121
Årets avskrivningar	-150	-143
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 055	-905
Utgående redovisat värde	358	508

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 155	2 967
Inköp	408	227
Försäljningar/utrangeringar		-39
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 563	3 155
Ingående avskrivningar	-2 799	-2 661
Försäljningar/utrangeringar		39
Årets avskrivningar	-156	-177
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 955	-2 799

Utgående redovisat värde	608	356
---------------------------------	------------	------------

Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 444	5 674
Tillkommande fordringar	9 916	3 577
Avgående fordringar	-2 593	-2 807
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 767	6 444
Utgående redovisat värde	13 767	6 444

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter från den löpande verksamheten	6 184	
Förutbetalda kostnader	1 165	555
Upplupna ränteintäkter		6
Övriga poster		4 142
	7 349	4 703

Not 16 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000	2 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och semesterlöner	8 784	8 226
Upplupna sociala avgifter	2 760	2 585
Övriga poster	363	354
	11 907	11 165

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	15 000	15 000
	15 000	15 000

2025-05-23

Ville Rantala
Ville Rantala
Ordförande

Petri Pellonmaa
Petri Pellonmaa
Styrelseledamot

Richard Toppar
Richard Toppar
Styrelseledamot

Daniel Fornander
Daniel Fornander
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-23

Fredrik Eklund Sjödén
Fredrik Eklund Sjödén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Crendo fastighetsförvaltning AB, org.nr 556642-4809

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Crendo fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Crendo fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Crendo fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Crendo fastighetsförvaltning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Crendo fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås 2025-05-23

Fredrik Eklund Sjödén

Fredrik Eklund Sjödén

Auktoriserad revisor