

# Årsredovisning

för

## Förvaltningsaktiebolaget Castor

556044-2013

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltningsaktiebolaget Castor intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 14 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall



Christer Lundstedt

2025073010537

# Årsredovisning

# 2024



**CASTOR**  
FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Styrelsen för Förvaltningsaktiebolaget Castor avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 65:e verksamhetsår.

### Ekonomi

Rörelseintäkterna uppgick till 34.864 kkr vilket är en minskning jämförelse med föregående år. Resultatet efter finansnetto har med anledning av bl.a generationsskiften och introduktioner av ny personal försämrats.

## Finansiell ställning

Likvida medel uppgick på bokslutsdagen till 6.270 (f.å. 9.036) kkr.

Likvida medel konsolideras i koncernens kontostruktur. Bolaget hade ingen checkkredit per 2024-12-31. Bolaget hade på bokslutsdagen banktillgodohavanden på 16.400 kkr vilka redovisas bland koncernfordringar. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till - 3.102 (f.å. 3.274) kkr.

Bolagets soliditet uppgick till 46 (f.å. 39) %. I övrigt hänvisas till i årsredovisningen angivna nyckeltal.

## Verksamhetskommentarer

Arbetet med att fokusera på kundnöjdhet och att vara nära bolagets kunder fortsätter kontinuerligt.

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 bolaget 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 hållbarhetsförbättrande åtgärder som bolaget i egen regi kan vidta, samt vilka råd som kan ges till de föreningar som bolaget 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

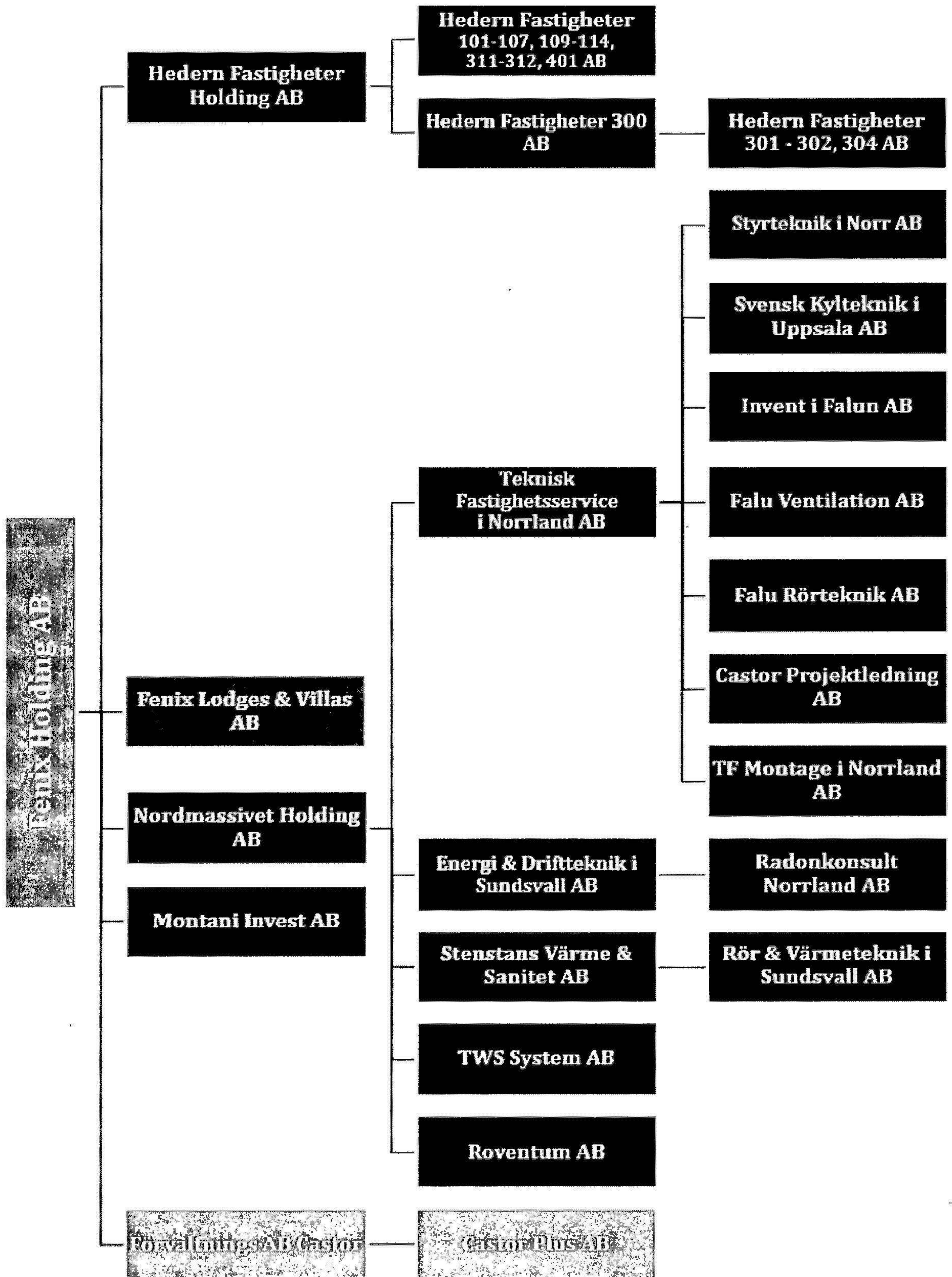
Bedömningen görs att bolaget står väl rustat att möta efterfrågan på företagets tjänsteutbud. Marknaden för bolagets tjänster bedöms som fortsatt stabil. Med investeringar i systemstöd och utveckling av verksamhetsprocesser höjs leverans kvaliteten.

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.

2025073019340



<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Justerat eget kapital	10 690	9 627	9 574	12 085	10 308
Nettoomsättning	33 057	36 737	38 627	37 976	34 822
Resultat efter finansiella poster	-398	1 994	671	2 303	2 897
Vinstmarginal (%)	neg	5	2	6	8
Avkastning på eget kap. (%)	neg	21	7	19	28
Balansomslutning	23 002	24 623	25 231	28 881	25 153
Soliditet (%)	46	39	38	42	41
Kassalikviditet (%)	193	164	161	174	168

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	5 280 011	1 236 995	7 117 006
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 236 995	-1 236 995	0
Årets resultat				904 632	904 632
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>6 517 006</b>	<b>904 632</b>	<b>8 021 638</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 517 006
årets vinst	904 632
	<b>7 421 638</b>
disponeras så att	
Till aktieägarna utdelas	0
i ny räkning överföres	7 421 638
	<b>7 421 638</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	33 057 302	36 736 605
Övriga rörelseintäkter		1 806 421	2 182 397
		<b>34 863 723</b>	<b>38 919 002</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-14 434 471	-13 978 740
Personalkostnader	4	-20 976 788	-23 382 668
Avskrivningar	5	-391 589	-510 815
		<b>-35 802 848</b>	<b>-37 872 223</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-939 125</b>	<b>1 046 779</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	400 000
Ränteintäkter	6	549 167	560 185
Räntekostnader		-7 975	-12 951
		<b>541 192</b>	<b>947 234</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-397 933</b>	<b>1 994 013</b>
Bokslutsdispositioner	7	1 600 000	-508 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 202 067</b>	<b>1 486 013</b>
Skatt	8	-297 435	-249 018
<b>Årets resultat</b>		<b>904 632</b>	<b>1 236 995</b>

2025073019542

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	9	161 954	236 702
		<b>161 954</b>	<b>236 702</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	10	337 323	661 741
		<b>337 323</b>	<b>661 741</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	11	700 000	700 000
		<b>700 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 199 277</b>	<b>1 598 443</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 785 373	2 646 821
Fordringar hos koncernföretag		11 007 859	9 622 837
Aktuella skattefordringar		553 764	581 581
Övriga kortfristiga fordringar		80 577	42 161
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		77 350	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	1 027 404	1 094 274
		<b>15 532 327</b>	<b>13 987 674</b>
<i>Kassa och bank</i>		6 270 836	9 036 462
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 803 163</b>	<b>23 024 136</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 002 440</b>	<b>24 622 579</b>

2025073019343

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		6 517 006	5 280 011
Årets resultat		904 632	1 236 995
		<b>7 421 638</b>	<b>6 517 006</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 021 638</b>	<b>7 117 006</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	14	3 361 000	3 161 000
<b>Avsättningar</b>			
Avsättning för pensioner, PRI		329 638	347 553
<b>Summa avsättningar</b>		<b>329 638</b>	<b>347 553</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 359 022	1 779 820
Skulder till koncernföretag		63 885	182 151
Övriga kortfristiga skulder		720 150	922 292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	9 147 107	11 112 757
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 290 164</b>	<b>13 997 020</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 002 440</b>	<b>24 622 579</b>

2025073019344

## Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-397 933	1 994 013
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	341 251	421 058
Betald skatt		-269 618	-164 804
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-326 300</b>	<b>2 250 267</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-138 552	105 904
Förändring av kortfristiga fordringar		-48 896	1 462 625
Förändring av leverantörsskulder		-420 797	-9 439
Förändring av kortfristiga skulder		-2 167 793	-534 812
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-3 102 338</b>	<b>3 274 545</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-52 100	-44 679
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		92 100	150 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>40 000</b>	<b>105 321</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		1 800 000	-2 000 000
Förändring koncernfordringar		-1 503 288	322 439
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>296 712</b>	<b>-1 677 561</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-2 765 626</b>	<b>1 702 305</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		9 036 462	7 334 157
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>6 270 836</b>	<b>9 036 462</b>

2025073019545

## 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 BNFAR 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

	2024	2023
<b>Köp och försäljning som avser koncernföretag</b>		
Andel av försäljning som avser koncernföretag, Tkr	4 183	3 372
Andel av inköp och investeringar som avser koncernföretag, Tkr	-7 268	-4 244
	<b>-3 085</b>	<b>-872</b>

### Not 3 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 2 023 063 kronor.

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

	2024	2023
Inom ett år	1 844 201	1 965 402
Senare än ett år men inom fem år	6 886 191	2 855 222
Senare än fem år	0	230 908
	<b>8 730 392</b>	<b>5 051 532</b>

### Not 4 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	35	40,5

### 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	536 925	551 224
Övriga ränteintäkter	12 242	8 961
	<b>549 167</b>	<b>560 185</b>

### Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	-443 000	-535 000
Återföring från periodiseringsfond	100 000	1 952 000
Förändring av överavskrivningar	143 000	75 000
Lämnade koncernbidrag	0	-2 000 000
Erhållna koncernbidrag	1 800 000	0
	<b>1 600 000</b>	<b>-508 000</b>

### Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-276 835	-249 018
Justering avseende tidigare år	-20 600	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-297 435</b>	<b>-249 018</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 202 067		1 486 013
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-247 626	20,60	-306 119
Ej avdragsgilla kostnader		-14 892		14 620
Ej skattepliktiga intäkter		1 759		84 174
Justering avseende skatter för föregående år		-20 865		
Övrigt		267		2
Schablonränta på periodiseringsfond		-16 078		-41 695
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>24,74</b>	<b>-297 435</b>	<b>16,76</b>	<b>-249 018</b>

### Not 9 Övriga immateriella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 383 006	1 383 006
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 383 006</b>	<b>1 383 006</b>
Ingående avskrivningar	-1 146 304	-1 071 556
Årets avskrivningar	-74 748	-74 748
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 221 052</b>	<b>-1 146 304</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>161 954</b>	<b>236 702</b>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 896 869	4 852 190
Inköp	52 100	44 679
Försäljningar/utrangeringar	-265 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 683 969</b>	<b>4 896 869</b>
Ingående avskrivningar	-4 235 128	-3 755 127
Försäljningar/utrangeringar	205 323	-43 934
Årets avskrivningar	-316 841	-436 067
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 346 646</b>	<b>-4 235 128</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>337 323</b>	<b>661 741</b>

**Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Castor Plus AB	100%	100%	1 000	700 000
				<b>700 000</b>
	Org.nr	Säte	Eget kapital	
Castor Plus AB	556299-0902	Sundsvall	911 850	

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	999 825	981 874
Upplupna intäkter	27 579	112 401
	<b>1 027 404</b>	<b>1 094 275</b>

**Not 13 Antal aktier och kvotvärde**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal Aktier	5 000	100
	<b>5 000</b>	

2025073019551

**Not 14 Obeskattade reserver**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
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	435 000	535 000
Periodiseringsfond 2024	443 000	0
Övriga obeskattade reserver	39 000	182 000
	<b>3 361 000</b>	<b>3 161 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	15 538	17 568

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Periodiserade personalkostnader	2 687 715	3 216 042
Förutbetalda intäkter	6 221 052	7 539 347
Övriga upplupna intäkter	238 339	357 368
	<b>9 147 106</b>	<b>11 112 757</b>

**Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Avskrivningar	391 589	510 815
Avsättning till pensioner	-17 915	16 309
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar	-32 423	-106 066
	<b>341 251</b>	<b>421 058</b>

**Not 17 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
FPG/PRI Ansvarighetsbelopp	6 593	6 951
	<b>6 593</b>	<b>6 951</b>

**Not 18 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>För övriga engagemang</b>		
Företagsinteckningar	0	1 000 000
	<b>0</b>	<b>1 000 000</b>

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

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares 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

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 inneholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

**BO CHRISTER LUNDSTEDT**

b14b08c3-209d-43e3-8205-f30c43fc9a63 - 2025-03-13 16:11:01 UTC +02:00

BankID / Freja eID - f637fa1e-9dbf-4af6-813b-8e3f3eb529d1 - SE

**MATTIAS LUNDSTEDT**

7ceda6ef-8418-4f6d-8c00-3cd91bf8f78c - 2025-03-14 00:13:47 UTC +02:00

BankID / Freja eID - da24a9a6-ba25-41ef-9aa1-d47a6002c252 - SE

**ERIK MIKAEL LUNDSTEDT**

00428320-1289-4453-9007-662f99163573 - 2025-03-14 00:16:33 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 26bf7894-99a8-484e-a3a9-c6a1c68939d1 - SE

**ELISABET SOFIA JOHANNA FUNSETH**

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Grant Thornton Sweden AB

9481d8dd-9c53-4592-94d2-61a00a3a47be - 2025-03-14 10:39:48 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 6e055905-58de-4811-8a65-8374e763d6c1 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Authority to sign

asemavaltuutus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

forvaltare

foresatte/verge

frihedsbrevende

# 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 2024.

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 2024 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.

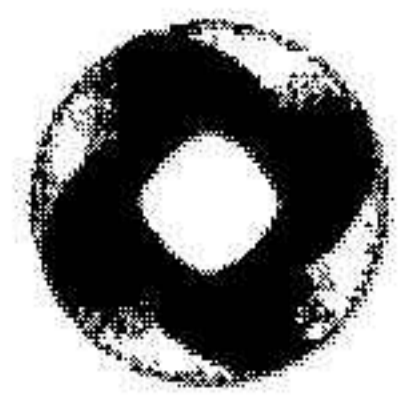
### Revisorns ansvar

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 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltningsaktiebolaget Castor enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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

9550100205226



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
14.03.2025 09:45  
SENT BY OWNER:  
Jessica Sjöström • 14.03.2025 09:33  
DOCUMENT ID:  
Byx2xcwZ2kx  
ENVELOPE ID:  
Bkne9Pb2kl-Byx2xcwZ2kx

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Förvaltningsaktiebolaget Castor 2024-01-01-2  
024-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ELISABET SOFIA JOHANNA FUNSET H	Signed	14.03.2025 09:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/01/23)
elisabet.funseth@se.gt.com	Authenticated	14.03.2025 09:44	Low	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  
2024

**Innehållsförteckning**

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

Styrelsen och verkställande direktören för Fenix Holding AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

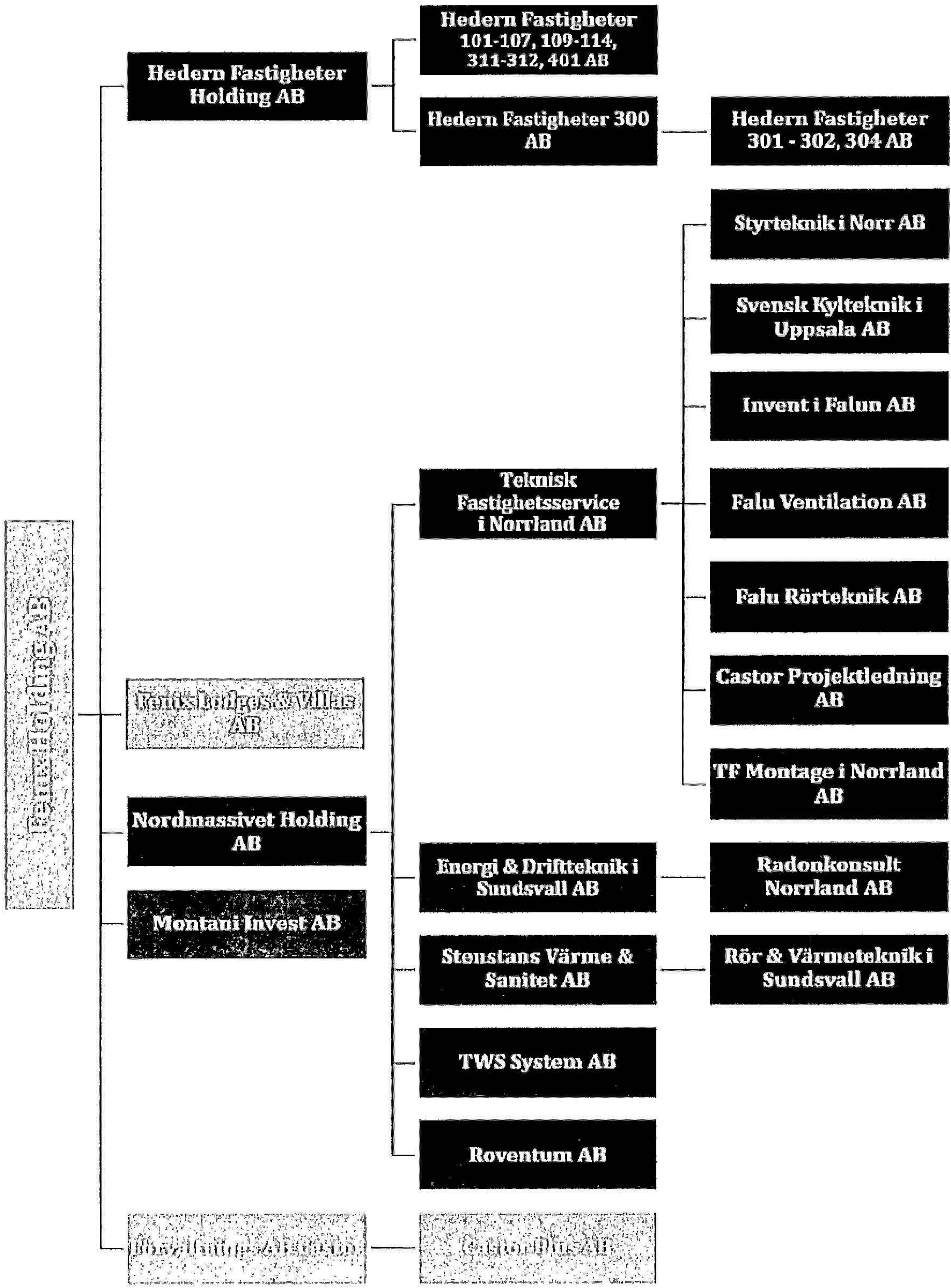
Bolaget har sitt säte i Sundsvalls kommun och bedriver aktieförvaltning.  
Bolaget har 10 anställda.

### **Historik**

Bolagets verksamhet startades 2005.  
Detta är bolagets tjugonde verksamhetsår.

Ägarförhållanden

2025091607552



Samtliga av Fenixkoncernens bolag har en inriktning mot fastigheter. Detta säkerställer en stabil och god utveckling oavsett konjunkturläge där fastighetsrörelsens kassaflöden och stabila värden fungerar som säker grund att stå på för de övriga tjänsteinriktade bolagen. Den högre tillväxttakten och möjligheterna till verksamhetsutveckling i de övriga bolagen tillför samtidigt omsättnings- såväl som resultattillväxt, vilket används vid förvärv av både fastigheter och företag.

Teknisk Fastighetservice i Norrland AB bedriver installation och service av värme-, ventilations- och kylanläggningar samt kraftförsörjning och fastighetsautomation.

Strategin för de rörelsedrivande bolagen är att fortsätta växa såväl organiskt genom förvärv.

Hedern Fastigheter bedriver fastighetsförvaltning av egna fastigheter.

Förvaltnings AB Castor bedriver ekonomisk och teknisk fastighetsförvaltning samt fastighetsskötsel främst mot bostadsrättsföreningar.

Fenix Holding AB upprättar koncernredovisning för hela koncernen.  
Hedern Fastigheter Holding AB upprättar koncernredovisning för fastighetskoncernen.

## **Ekonomi**

Koncernens nettoomsättning har under året uppgått till 688.171 (f.å. 616.823).  
För 2024 redovisar koncernen ett resultat på 2.922 (f.å. 14.679) före skatt.  
I koncernens resultat ingår avskrivningar med 47.645 (f.å. 38.119) .

Koncernens synliga egna kapital uppgår till 174.834 (f.å. 187.494).  
Koncernens synliga soliditet uppgår vid räkenskapsårets utgång till 14,5 (f.å. 15,1) %.  
Likvida medel för koncernen uppgick vid räkenskapsårets utgång till 28.203 (f.å. 42.574).  
Koncernens räntebärande skulder uppgick vid bokslutsårets utgång till 786.634 (f.å. 804.005).  
Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick under året till 43.521 (f.å. 75.450).

## **Fastighetsaffärer i fastighetskoncernen**

Under året har ett mindre antal intressanta prospects erbjudits bolaget.  
Inget av dessa har dock bedömts vara tillräckligt intressant att förvärva.

Under 2025 förväntas ett antal förvärv genomföras.  
Bolaget gör bedömningen att den låga belåningsgraden skapar möjligheter till stora förvärv under de närmast kommande åren.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### *Nordmassivet Holding AB*

Verksamhetsåret 2024 har för Teknisk Fastighetsservice AB, TFS, fortsatt vara intensivt som företag. Även om antalet genomförda förvärv minskat så har arbetet med att integrera förvärven och ta hand om verksamheterna krävt ett stort engagemang.

I dag är Teknisk Fastighetsservice 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 har varit en viktig framgångsfaktor i de senaste 30 årens goda utveckling.

Bolaget är nu, inkl. dotterbolag, är representerat från Västerås i söder till Boden i norr. Bolaget bedömer att möjligheterna för fortsatta förvärv under de kommande åren är goda både avseende kompetens och för nya geografier.

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 fortsatt präglas av utmaningar i form av höga energipriser, effekter av tidigare hög inflation, höga räntor lågkonjunktur. Under året har såväl energipriser som inflation stabiliserats och vad avser inflation en kraftigt nedåtgående trend.

### *Förvaltnings AB Castor*

Arbetet med att se över organisation, rutiner har fortsatt prägla bolagets verksamhet.

Införande av nya IT-system har fortsatt och är nu en

Under året har det skett en översyn av organisation och rutiner, 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 görs 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 tjänsteerbjudanden inom modern fastighetsteknik.

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, projekt STEGRA i Boden samt en förväntad utbyggnad av infrastruktur såsom vindkraftsparker, kraftledningar och järnväg. Stora infrastruktursatsningar kommer dessutom att ske med anledning av Sveriges NATO-inträde samt den stora osäkerhet som nu råder även Globalt.

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 upparbetade 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.

2024 har inneburit en vändning av det höga ränteläget nedåt och under kommande år förväntas ytterligare sänkningar.

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.

Inför 2025 och 2026 förväntas fastighetsmarknaden "lossna" ytterligare efter att det under de senaste 3 åren varit svårt att få Säljare och Köpare att närma sig varandra.

### *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.

För resultat samt händelser och framtidsutsikter inom dotterbolagen hänvisas till årsredovisningar för respektive bolag.

### Flerårsöversikt (Tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rörelseintäkter	704 257	629 394	602 101	531 185	425 711
Resultat efter finansiella poster	2 922	14 679	59 726	37 706	35 103
Avkastning på eget kapital (%)	1	7	28	22	24
Balansomslutning	1 209 297	1 242 294	1 051 028	980 087	870 171
Soliditet (%)	14	15	18	15	14
Kassalikviditet (%)	88	97	121	72	64
<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat efter finansiella poster	-5 377	-5 168	-3 470	1 276	-1 364
Avkastning på eget kap. (%)	-18	-13	-7	2	-2
Balansomslutning	106 682	111 189	141 435	102 015	83 356
Soliditet (%)	27	35	34	58	69
Kassalikviditet (%)	19	17	48	56	115

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat inkl. årets resultat</b>	<b>Minoritets- intresse</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	185 499	1 895	187 494
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-5 000	-604	-5 604
Förändring av minoritet		109	-109	0
Övriga poster		-302	47	-255
Årets resultat		-6 203	-600	-6 802
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>174 103</b>	<b>629</b>	<b>174 833</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	38 010	22	38 132
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-5 000		-5 000
Balanseras i ny räkning		22	-22	0
Årets resultat			-3 872	-3 872
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>33 032</b>	<b>-3 872</b>	<b>29 260</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 031 699
årets förlust	-3 871 671
	<b>29 160 028</b>

disponeras så att	
Till aktieägarna utdelas	5 000 000
i ny räkning överföres	24 160 028
	<b>29 160 028</b>

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.

Fenix Holding AB  
Org.nr 556675-8818

9 (36)

## Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2, 3	688 171	616 823
Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-10	0
Aktiverat arbete för egen räkning		98	1 008
Övriga rörelseintäkter		16 000	11 563
		<b>704 259</b>	<b>629 394</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror och fastighetskostnader		-245 239	-226 543
Övriga externa kostnader	4, 5	-81 413	-69 525
Personalkostnader	6	-276 476	-244 732
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-47 645	-38 119
Övriga rörelsekostnader		-4 412	-400
		<b>-655 185</b>	<b>-579 319</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>49 074</b>	<b>50 075</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-30	428
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		18	4
Resultat från övriga värdepapper		-1 500	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		526	1 476
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 166	-37 304
		<b>-46 152</b>	<b>-35 396</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 922</b>	<b>14 680</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 922</b>	<b>14 680</b>
Skatt på årets resultat	7	-10 671	-5 189
Uppskjuten skatt		948	-1 273
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 802</b>	<b>8 217</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-6 203	8 214
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		-600	3

2025091607558

**Koncernens  
Balansräkning**

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Immateriella anläggningstillgångar*

Övriga immateriella anläggningstillgångar	8	328	462
Goodwill	9	29 935	44 069
		<b>30 263</b>	<b>44 531</b>

*Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	10	939 819	949 542
Inventarier, verktyg och installationer	11	7 785	7 583
Pågående nyanläggningar	12	12 265	6 163
		<b>959 869</b>	<b>963 287</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag	13	0	33
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	3 025	4 500
Uppskjuten skattefordran		3 328	3 338
Andra långfristiga fordringar	15	11 834	11 801
		<b>18 187</b>	<b>19 672</b>

**Summa anläggningstillgångar**                      **1 008 319**                      **1 027 491**

**Omsättningstillgångar**

*Varulager m m*

Färdiga varor och handelsvaror		15 943	15 693
		<b>15 943</b>	<b>15 693</b>

*Kortfristiga fordringar*

Upparbetade ej fakturerade intäkter		41 229	44 195
Kundfordringar		85 475	88 563
Aktuella skattefordringar		10 890	6 407
Övriga fordringar		5 839	4 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	13 399	12 795
		<b>156 832</b>	<b>156 536</b>

*Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar		28 203	42 574
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>200 978</b>	<b>214 804</b>
		<b>1 209 297</b>	<b>1 242 294</b>

## Koncernens Balansräkning

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		100	100
Balanserat resultat inkl. årets resultat		174 104	185 499
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>174 204</b>	<b>185 599</b>

#### Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande		630	1 895
-------------------------------------	--	-----	-------

#### Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset

		630	1 895
--	--	-----	-------

<b>Summa eget kapital</b>		<b>174 834</b>	<b>187 494</b>
---------------------------	--	----------------	----------------

#### Avsättningar

Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		330	348
Uppskjuten skatteskuld	17	46 518	47 207
Övriga avsättningar	18	2 296	2 851
		<b>49 144</b>	<b>50 406</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	19	755 738	777 002
Övriga skulder		17 500	18 500
		<b>773 238</b>	<b>795 502</b>

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit		0	5 037
Skulder till kreditinstitut		30 896	27 003
Förskott från kunder		1 390	3 183
Leverantörsskulder		43 106	40 572
Lån från aktieägare		13 000	8 500
Övriga skulder		29 526	32 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	94 163	92 072
		<b>212 081</b>	<b>208 893</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**1 209 297                      1 242 294**

## Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	21	2 922	14 679
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	22	47 395	37 698
Betald skatt		-15 154	-11 299
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>35 163</b>	<b>41 078</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning/minskning varulager		-250	-972
Ökning/minskning rörelsefordringar		4 154	33 018
Ökning/minskning rörelseskulder		4 454	2 326
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>43 521</b>	<b>75 450</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	-75
Försäljning av immateriella anläggningstillgångar		-1	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-30 616	-29 850
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		1 836	268
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		8	-7 631
Förvärv av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan		0	-165 037
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-28 772</b>	<b>-202 326</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring checkräkningskredit		-5 037	4 798
Upptagna lån		16 212	400 000
Amortering av lån		-34 583	-268 442
Förändring av andelar i dotterbolag		-108	3 580
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-5 000	-10 000
Utbetald utdelning till minoritetsintresse		-604	-450
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-29 120</b>	<b>129 486</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-14 371</b>	<b>2 610</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		42 574	39 963
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>28 203</b>	<b>42 573</b>

## Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		8 895	2 579
Övriga rörelseintäkter		64	0
		<b>8 959</b>	<b>2 579</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-1 674	-678
Övriga externa kostnader	4	-1 337	-1 262
Personalkostnader	6	-7 576	-6 468
		<b>-10 587</b>	<b>-8 408</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 628</b>	<b>-5 829</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-1 500	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		273	2 083
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 522	-1 422
		<b>-3 749</b>	<b>661</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 377</b>	<b>-5 168</b>
Bokslutsdispositioner		1 505	5 190
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 872</b>	<b>22</b>
Skatt på årets resultat	7	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 872</b>	<b>22</b>

Fenix Holding AB  
Org.nr 556675-8818

14 (36)

## Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	23, 24	46 900	46 400
Fordringar hos koncernföretag		39 329	45 600
Andra långfristiga fordringar	15	6 092	6 582
		<b>92 321</b>	<b>98 582</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>92 321</b>	<b>98 582</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	3
Fordringar hos koncernföretag		6 927	11 741
Aktuella skattefordringar		178	178
Övriga kortfristiga fordringar		399	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		165	682
		<b>7 669</b>	<b>12 608</b>

##### *Kassa och bank*

		6 693	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 362</b>	<b>12 608</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**106 683**                      **111 190**

Fenix Holding AB  
Org.nr 556675-8818

15 (36)

2025091607564

## Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

25, 26

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**100**

**100**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

33 032

38 010

Årets resultat

-3 872

22

**29 160**

**38 032**

**Summa eget kapital**

**29 260**

**38 132**

**Obeskattade reserver**

27

0

405

#### **Kortfristiga skulder**

Checkräkningskredit

0

5 037

Leverantörsskulder

477

196

Lån från aktieägare

13 000

8 500

Skulder till koncernföretag

58 234

53 505

Övriga skulder

4 299

4 264

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 413

1 151

**Summa kortfristiga skulder**

**77 423**

**72 653**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**106 683**

**111 190**

## 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	15 till 50 år
Fasad	20 till 50 år
Fönster	15 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
Hyresgäst Anpassningar	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 utangeras. 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 överförts 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 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 befärade 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 fördran 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

	2024	2023
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter, förvaltningsfastighet	146 244	120 632
Entreprenadintäkter	541 927	496 191
	<b>688 171</b>	<b>616 823</b>

## Not 3 Operationella leasingavtal Koncernen

Framtida minimileasingavgifter som kommer att erhållas avseende hyreskontrakt.

	2024	2023
Inom ett år	156 147	145 994
Senare än ett år men inom fem år	193 204	198 427
Senare än fem år	35 097	13 977
	<b>384 448</b>	<b>358 398</b>

## Not 4 Arvode till revisorer Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppdrag 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 arbetsuppdrag.

	2024	2023
<b>PwC</b>		
Revisionsuppdrag	836	591
Övriga tjänster	24	69
	<b>860</b>	<b>660</b>
<b>Grant Thornton</b>		
Revisionsuppdrag	99	103
	<b>99</b>	<b>103</b>

Fenix Holding AB  
Org.nr 556675-8818

23 (36)

**KPMG**

Revisionsuppdrag	877	849
Övriga tjänster	133	251
	<b>1 010</b>	<b>1 100</b>

**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.

	2024	2023
<b>KPMG</b>		
Revisionsuppdrag	133	147
Övriga tjänster	26	22
	<b>159</b>	<b>169</b>

**Not 5 Leasing, leasagaren  
Koncernen**

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 25 373 Tkr, 2023 21 372 Tkr.

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

	2024	2023
Inom ett år	37 827	48 907
Senare än ett år men inom fem år	49 086	55 809
Senare än fem år		397
	<b>86 913</b>	<b>105 113</b>

**Not 6 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	81	73
Män	342	325
	<b>423</b>	<b>398</b>

Fenix Holding AB  
Org.nr 556675-8818

24 (36)

2025091607573

**Löner och andra ersättningar**

Styrelse och verkställande direktör	2 078	1 986
Övriga anställda	187 277	166 686
	<b>189 355</b>	<b>168 672</b>

**Sociala kostnader**

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	289	297
Pensionskostnader för övriga anställda	10 827	9 536
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	66 328	59 194
	<b>77 444</b>	<b>69 027</b>

**Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader**

**266 799**                      **237 699**

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

Andel kvinnor i styrelsen	11 %	10 %
Andel män i styrelsen	89 %	90 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50 %	48 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50 %	52 %

**Moderbolaget**

**2024**                      **2023**

**Medelantalet anställda**

Kvinnor	7	5
Män	3	2
	<b>10</b>	<b>7</b>

**Löner och andra ersättningar**

Styrelse och verkställande direktör	736	755
Övriga anställda	4 435	3 222
	<b>5 171</b>	<b>3 977</b>

**Sociala kostnader**

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	86	120
Pensionskostnader för övriga anställda	332	287
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 615	1 481
	<b>2 033</b>	<b>1 888</b>

**Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader**

**7 204**                      **5 865**

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

Andel kvinnor i styrelsen	25 %	25 %
Andel män i styrelsen	75 %	75 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50 %	50 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50 %	50 %

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt - utan procent  
Koncernen**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	2 920	14 681
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	-602	-3 024
Ej avdragsgilla kostnader	-7 794	-6 378
Ej skattepliktiga intäkter	2 632	2 633
Skatteeffekt av uppskjuten skatt	-502	3 078
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-1 408	0
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	150	-577
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat i skattepliktig verksamhet	-29	31
Effekt av tilläggsköpeskilling	-824	0
Schablonränta på periodiseringsfonder	-317	-195
Avskrivning på koncernmässig goodwill	-1 204	-1 012
Övrigt	174	-1 018
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-9 723</b>	<b>-6 462</b>
<b>Moderbolaget</b>		
	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	-3 872	22
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	-798	5
Ej avdragsgilla kostnader	-783	-66
Ej skattepliktiga intäkter	2	16
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	1 578	45
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Övriga immateriella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 439	2 248
Inköp	1	191
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 440</b>	<b>2 439</b>
Ingående avskrivningar	-1 977	-1 865
Årets avskrivningar	-135	-112
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 112</b>	<b>-1 977</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>328</b>	<b>462</b>

**Not 9 Goodwill  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 847	91 399
Inköp		26 435
Omklassificeringar		13
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>117 847</b>	<b>117 847</b>
Ingående avskrivningar	-73 778	-62 457
Årets avskrivningar	-14 134	-11 321
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-87 912</b>	<b>-73 778</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 935</b>	<b>44 069</b>

**Not 10 Förvaltningsfastigheter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 216 548	997 685
Årets investeringar	12 403	7 154
Försäljningar/utrangeringar	-1 249	-4 047
Omklassificeringar	7 476	24 911
Tillkommit via förvärv	0	190 844
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 235 177</b>	<b>1 216 548</b>
Ingående avskrivningar	-266 822	-219 405
Försäljningar/utrangeringar	1 067	3 909
Tillkommit via förvärv	0	-26 725
Årets avskrivningar	-31 140	-24 601
Omklassificeringar	1 720	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-295 174</b>	<b>-266 822</b>
Ingående nedskrivningar	-185	-185
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-185</b>	<b>-185</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>939 818</b>	<b>949 541</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	939 818	949 541
Verkligt värde	1 677 200	1 637 800

**Not 11 Inventarier och verktyg  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 019	22 684
Inköp	2 580	3 365
Försäljningar/utrangeringar	-6 408	-975
Omklassificeringar	517	-100
Tillkommit via förvärv	0	2 046
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 708</b>	<b>27 019</b>
Ingående avskrivningar	-19 436	-17 042
Försäljningar/utrangeringar	5 724	534
Tillkommit via förvärv	0	-857
Årets avskrivningar	-2 269	-2 181
Omräkningsdifferenser	-18	110
Omklassificeringar	77	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 923</b>	<b>-19 436</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 785</b>	<b>7 583</b>

**Not 12 Pågående nyanläggningar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 163	8 849
Inköp	15 859	19 905
Omklassificeringar	-9 756	-25 034
Tillkommit via förvärv	0	2 442
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 265</b>	<b>6 163</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 265</b>	<b>6 163</b>

**Not 13 Andelar i intresseföretag  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33	33
Försäljningar	-33	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>33</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>33</b>

**Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 500	0
Inköp	25	4 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 525</b>	<b>4 500</b>
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-1 500	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>-1 500</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 025</b>	<b>4 500</b>

**Not 15 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 801	7 419
Tillkommande fordringar	528	5 433
Avgående fordringar	-495	-1 051
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 834</b>	<b>11 801</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 834</b>	<b>11 801</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 582	3 912
Tillkommande fordringar		3 720
Avgående fordringar	-490	-1 050
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 092</b>	<b>6 582</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 092</b>	<b>6 582</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	9 321	8 044
Förutbetalda kostnader	4 078	4 751
	<b>13 399</b>	<b>12 795</b>

**Not 17 Uppskjuten skatteskuld  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Obeskattade reserver	12 234	11 609
Skillnaden mellan redovisade värden och skattemässiga värden avseende fastigheter	23 506	27 864
Uppskjuten skatt vid förvärv	10 778	7 734
	<b>46 518</b>	<b>47 207</b>

**Not 18 Övriga avsättningar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Garantiåtaganden	2 000	2 000
Övriga avsättningar	296	851
	<b>2 296</b>	<b>2 851</b>

**Not 19 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	75 328	114 815
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	697 910	680 687
	<b>773 238</b>	<b>795 502</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiserade personalkostnader	47 050	44 879
Upplupen fastighetsskatt	7 270	4 317
Övriga upplupna kostnader	7 741	10 671
Förutbetalda hyresintäkter	22 995	20 702
Förutbetalda intäkter	7 765	11 504
Upplupna räntekostnader	1 343	
	<b>94 164</b>	<b>92 073</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	526	1 476
Erlagd ränta	-45 166	-37 304
	<b>-44 640</b>	<b>-35 828</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	47 647	38 119
Avsättning till pensioner	-18	17
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-1 179	-234
Nedskrivningar/reservering av nedskrivningar	1 500	0
Avsättningar	-555	-724
Resultat överlåtande företag vid fusion	0	520
	<b>47 395</b>	<b>37 698</b>

**Not 23 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 400	46 400
Inköp	500	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 900</b>	<b>46 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 900</b>	<b>46 400</b>

**Not 24 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 113 AB	100%	1 000	
Hedern Fastigheter 114 AB	100%	1 000	
Hedern Fastigheter 311 AB	100%	1 000	
Hedern Fastigheter 312 AB	100%	1 000	
Hedern Fastigheter 401 AB	100%	1 000	
Hedern Fastigheter 300 AB	90%	901	
Hedern Fastigheter 301 AB	100%	1 000	
Hedern Fastigheter 302 AB	100%	1 000	
Hedern Fastigheter 304 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 Norrland AB	98%	1 960	
Styrteknik i Norr AB	100%	1 000	
Svensk Kylteknik i Uppsala AB	100%	1 000	
Invent i Falun AB	100%	1 000	
Falu Ventilatioin AB	100%	1 000	
Falu Rörteknik AB	100%	1 000	
TF Montage i Norrland AB	100%	1 000	
Castor Projektledning AB	100%	1 000	

Energi & Driftteknik i Sundsvall AB	100%	1 000	
Radonkonsult AB	100%	1 000	
Stenstans Värme & Sanitet AB	80%	800	
Rör & Värmeteknik i Sundsvall AB	100%	1 000	
Montani Invest AB	100%	100	100
TWS System AB	100%	1 000	
Fenix Lodges & Villas AB	100%	1 000	500
Roventum AB	100%	1 000	
			<b>46 900</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>
Hedern Fastigheter Holding AB	556717-1664	Sundsvall	19 575
Hedern Fastigheter 101 AB	556538-9516	Sundsvall	24 358
Hedern Fastigheter 102 AB	556640-0262	Sundsvall	38 017
Hedern Fastigheter 103 AB	556550-0211	Sundsvall	5 466
Hedern Fastigheter 104 AB	556679-2890	Sundsvall	15 804
Hedern Fastigheter 105 AB	556711-6404	Sundsvall	16 623
Hedern Fastigheter 106 AB	556736-0309	Sundsvall	14 560
Hedern Fastigheter 107 AB	556732-6284	Sundsvall	42 493
Hedern Fastigheter 109 AB	559028-0706	Sundsvall	2 937
Hedern Fastigheter 110 AB	556381-8169	Sundsvall	2 813
Hedern Fastigheter 111 AB	559330-1301	Sundsvall	1 181
Hedern Fastigheter 113 AB	559385-2485	Sundsvall	221
Hedern Fastigheter 114 AB	556724-4826	Sundsvall	980
Hedern Fastigheter 311 AB	559245-6106	Sundsvall	1 542
Hedern Fastigheter 312 AB	559032-3720	Sundsvall	148
Hedern Fastigheter 401 AB	556543-4577	Sundsvall	2 291
Hedern Fastigheter 300 AB	559165-4123	Sundsvall	270
Hedern Fastigheter 301 AB	559093-9723	Sundsvall	260
Hedern Fastigheter 302 AB	559094-7288	Sundsvall	199
Hedern Fastigheter 304 AB	559093-9715	Sundsvall	988
Förvaltningsaktiebolaget Castor	556044-2013	Sundsvall	8 022
Castor Plus AB	556299-0902	Sundsvall	912
Nordmassivet Holding AB	559094-7148	Sundsvall	46 071
Teknisk Fastighetsservice i Norrland AB	556473-3102	Sundsvall	46 325
Styrteknik i Norr AB	556486-0962	Sundsvall	402
Svensk Kylteknik i Uppsala AB	556618-1318	Sundsvall	2 120
Invent i Falun AB	556527-6572	Sundsvall	2 489
Falu Ventilatioin AB	556520-1646	Sundsvall	3 744
Falu Rörteknik AB	556904-4638	Sundsvall	401
TF Montage i Norrland AB	559480-5029	Sundsvall	175
Castor Projektledning AB	559511-1161	Sundsvall	100
Energi & Driftteknik i Sundsvall AB	556695-1553	Sundsvall	66
Radonkonsult AB	559226-6182	Sundsvall	250
Stenstans Värme & Sanitet AB	556917-1027	Sundsvall	1 621
Rör & Värmeteknik i Sundsvall	556659-6077	Sundsvall	479

Fenix Holding AB  
Org.nr 556675-8818

33 (36)

AB			
Montani Invest AB	559249-1459	Sundsvall	196
TWS System AB	556836-6420	Sundsvall	5 321
Fenix Lodges & Villas AB	559474-2636	Sundsvall	307
Roventum AB	559249-1459	Sundsvall	51

**Not 25 Antal aktier och kvotvärde  
Moderbolaget**

	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvot- värde</b>
Antal Aktier	10 000	100
	<b>10 000</b>	

**Not 26 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

2024-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel  
(kronor):

balanserad vinst	33 031 699
årets förlust	-3 871 671
	<b>29 160 028</b>
disponeras så att	
Till aktieägarna utdelas	5 000 000
i ny räkning överföres	24 160 028
	<b>29 160 028</b>

**Not 27 Obeskattade reserver  
Moderbolaget**

2024-12-31

2023-12-31

Periodiseringsfond 2018	0	5
Periodiseringsfond 2019	0	120
Periodiseringsfond 2020	0	280
	<b>0</b>	<b>405</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2	2

**Not 28 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Avseende skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	819 385	813 785
Företagsinteckningar	64 250	64 650
Aktier i dotterföretag	184 099	173 211
	<b>1 067 734</b>	<b>1 051 646</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Avseende skulder till kreditinstitut:</b>		
Aktier i dotterföretag	11 350	11 350
	<b>11 350</b>	<b>11 350</b>

**Not 29 Eventualförpliktelser  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
FPG/PRI Ansvarighetsbelopp	7	7
	7	7

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga ansvarsförbindelser	107 836	120 196
	<b>107 836</b>	<b>120 196</b>

## **Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut Moderbolaget**

I början av juni 2025 offentliggjordes Teknisk Fastighetservice AB:s förvärv av Coolfors Sweden AB. Coolfors omsatte under 2024 strax över 100 Mkr, har 35 medarbetare och geografisk etablering i området Skåne i söder till Uppsala i norr. Affären stärker bägge bolag i såväl tjänsteerbjudande som geografisk täckning där Coolfors affärsområden Service, Projekt och Produktförsäljning kompletteras med Teknisk Fastighetservice AB:s breda erbjudande inom ventilation, värme, kyla, el, högspänning, fastighetsautomation, VS och energi. Fokus på det breda serviceerbjudandet i TFS tillför såväl kompetens som strukturkapital till den fortsatta utvecklingen av service- och underhållsverksamheten i Coolfors. Samtidigt tillför Coolfors värdefull kompetens inom rikstäckande kundåtaganden, produktförsäljning, projektverksamhet samt ett fint serviceerbjudande i södra och mellersta Sverige.

Den första januari 2025 tillträdde bolaget KTT Värme & VVS i Bergslagen AB, med bas i Grängesberg utanför Ludvika. Bolagets verksamhet består dels av installation av fastbränsleanläggningar över hela Sverige, dels av VS-arbeten inom den geografiska regionen Dalarna. I samarbete med Teknisk Fastighetservice ser vi stor potential att utveckla en serviceaffär över stora geografiska områden gällande dessa installationer, framför allt i norra Sverige, vilket ger goda möjligheter till ett komplett helhetsåtagande åt kund. Genom VS-verksamheten förstärks närvaron i Dalarna tillsammans med de övriga dotterbolagen Invent och Falu Rörteknik. Bolaget förvärvades som ett dotterbolag till Teknisk Fastighetservice AB.


I december 2024 registrerades ett nytt dotterbolag till Teknisk Fastighetservice, Castor Projektledning AB, som under det första kvartalet 2025 påbörjat en etablering i området stor-Stockholm. Bolagets verksamhet är fokuserad kring projektledning av entreprenader åt ett antal större fastighetsägare i Stockholmsregionen.

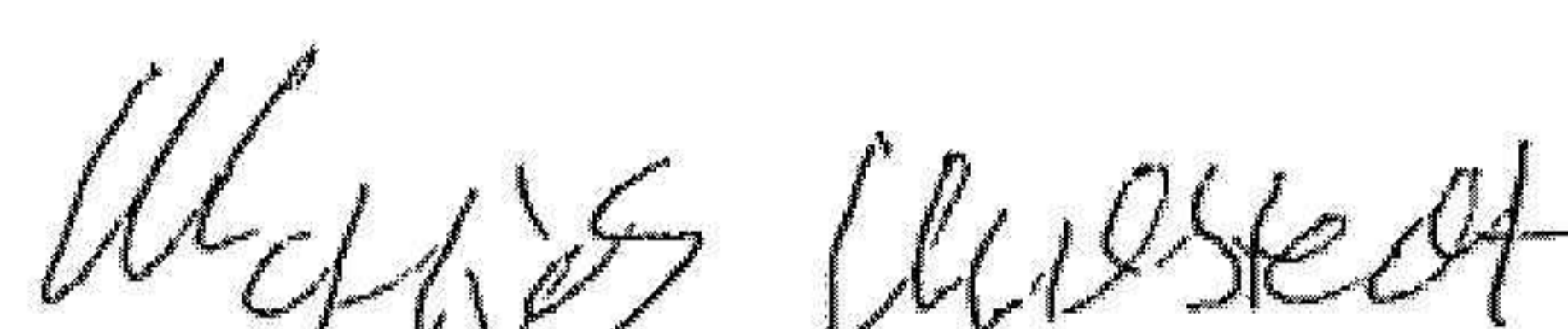
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Sundsvall den 30 juni 2025

  
Christer Lundstedt  
Verkställande direktör

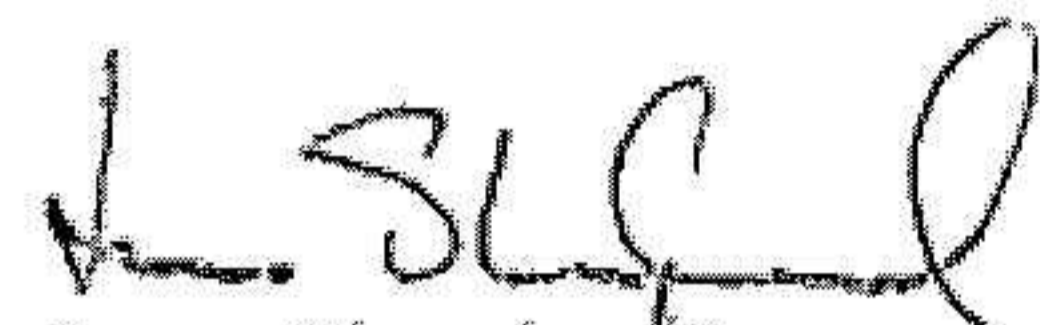
  
Mikael Lundstedt

  
Ann-Catrin Wallin

  
Mattias Lundstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025

KPMG AB

  
Lars Skoglund  
Auktoriserad revisor

# 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 2024.

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 2024 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 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 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.

## 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 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 2025

KPMG AB



Lars Skoglund

Auktoriserad revisor