

# Årsredovisning

för

## Crendo Fastighetsförvaltning AB

556642-4809

Räkenskapsåret

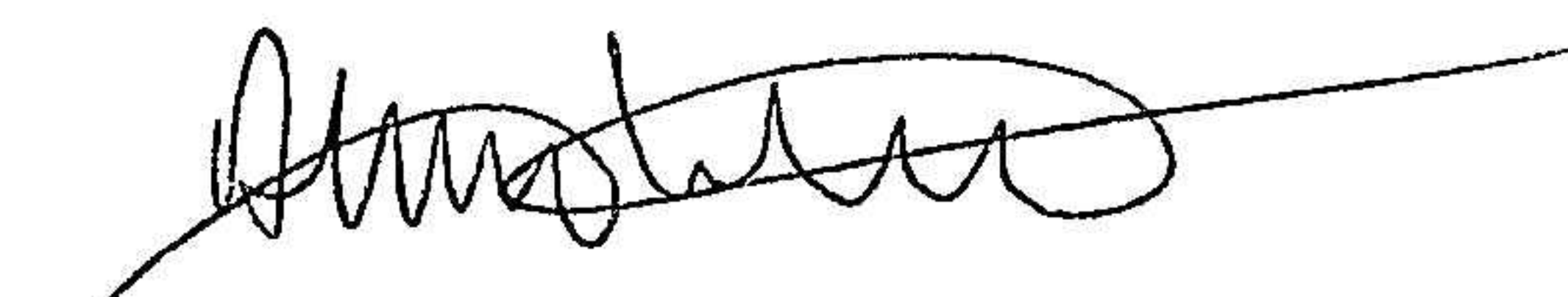
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bolaget AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-25



Andreas Westin

**Årsredovisning**  
för  
**Crendo Fastighetsförvaltning AB**  
556642-4809

Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Rapport över förändring i eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	20

Styrelsen för Crendo Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Solna.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna året har en ny avdelning för byggservice startats upp i Linköping. Detta har belastat resultatet som uppvisar en försämring jämfört med föregående år.

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

Bolaget har under året sålt samtliga andelar i dotterbolaget PHM Redovisning AB med org nr 556345-5731 till PHM Sweden AB med org nr 559206-7952.

### Miljö och kvalitet

Under 2023 har Crendo bytt till ett nytt digitalt orderhanteringssystem. Med full funktionalitet kommer vi att ha en hög effektivitet och integration mellan orderhantering, fakturering och affärssystem. Arbetet med certifiering inom miljö- och kvalitetsledning fortgår och beräknas vara genomfört under 2024.

Detta kommer att innebära en kvalitetshöjning inom arbetet gällande miljöpåverkan, avvikelshantering och myndighetskrav. Fordonsparken förnyas successivt med övergång till miljöanpassade fordon.

### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

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

#### *Likviditetsrisk*

Likviditetsrisk avser risken för likviditetsbrist till följd av att ett upplåningsbehov inte kan tillgodoses. Bolagets mål är att uppvisa en god likviditet och kassaflöde. Risken att bolaget skulle ha svårigheter gällande ett eventuellt upplåningsbehov bedöms som liten.

#### *Marknadsrisk*

Marknadsrisk som till exempel konkurrens eller ändrad prisbild på marknaden påverkar bolaget i stora drag och bedöms som företagets största risk. Bolagets mål är att genom nöjda kunder skapa en relation som är stark när konkurrensen ökar eller prisbild på marknaden eventuellt går ned.

#### *Ränterisk*

Ränterisken är en relativt liten risk för bolaget på grund av obefintliga utestående banklån.

#### *Valutarisk*

Någon betydande valutarisk existerar inte i dagsläget för bolaget då nästan samtliga transaktioner sker i svensk valuta.

#### *Kreditrisk*

Kreditrisk innebär bland annat risken för att en kund inte fullgör sin betalning. Bolagets mål är att minimera dessa kreditrisker. Kreditupplysningar tas på presumtiva kunder. Dessutom har bolaget en snabb och effektiv kravhantering.

### **Ägarförhållanden**

Bolaget ägs till 100 % av PHM Sweden AB, 559206-7952, Företaget upprättar i enlighet med ÅRL 7 kap 2§ inte någon koncernredovisning. Koncernredovisning upprättas av moderbolaget PHM Group OY i Finland.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	122 250	128 277	123 992	173 110	157 573
Rörelseresultat	-650	4 723	3 366	-40	-186
Soliditet (%)	32	35	22	16	14
Balansomslutning	37 005	33 162	36 750	35 855	48 254

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 550 766
årets vinst	261 532
	<b>11 812 298</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 812 298
	<b>11 812 298</b>

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

2024082001391

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
Tkr			
Nettoomsättning	2	122 250	128 277
Övriga rörelseintäkter		1 650	3 862
		<b>123 901</b>	<b>132 139</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Kostnader för material och underentreprenörer		-46 574	-52 513
Övriga externa kostnader	3, 4	-19 128	-17 831
Personalkostnader	5	-58 187	-56 203
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-662	-869
		<b>-124 551</b>	<b>-127 416</b>
<b>Rörelseresultat</b>	6	<b>-650</b>	<b>4 723</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-5	-187
		<b>30</b>	<b>-173</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-621</b>	<b>4 550</b>
Bokslutsdispositioner	8	991	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>370</b>	<b>4 550</b>
Skatt på årets resultat	9	-108	-1 021
<b>Årets resultat</b>		<b>262</b>	<b>3 530</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	10	356	631
		<b>356</b>	<b>631</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	508	252
Inventarier, verktyg och installationer	12	356	306
		<b>864</b>	<b>558</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	13	0	2 304
Uppskjuten skattefordran	15	101	209
		<b>101</b>	<b>2 513</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 321</b>	<b>3 702</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		3 090	2 360
		<b>3 090</b>	<b>2 360</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 816	15 784
Fordringar hos koncernföretag	14	6 444	5 674
Aktuella skattefordringar		1 611	1 006
Övriga fordringar		18	281
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		0	2 610
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	4 703	1 730
		<b>32 592</b>	<b>27 084</b>
<i>Kassa och bank</i>	17	2	15
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>35 684</b>	<b>29 459</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 005</b>	<b>33 162</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	18, 19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<b>120</b>	<b>120</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		11 551	8 021
Årets resultat		262	3 530
		<b>11 812</b>	<b>11 551</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 932</b>	<b>11 671</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		9 397	8 154
Skulder till koncernföretag		333	0
Övriga skulder		4 179	3 056
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	11 164	10 281
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 073</b>	<b>21 491</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 005</b>	<b>33 162</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>5 608</b>	<b>2 414</b>	<b>8 141</b>
Vinstdisposition			2 414	-2 414	0
Årets resultat				3 530	3 530
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>8 021</b>	<b>3 530</b>	<b>11 671</b>
Vinstdisposition			3 530	-3 530	0
Årets resultat				262	262
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>11 551</b>	<b>262</b>	<b>11 933</b>

2024082001394

## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-621	4 550
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21	-375	-179
Betald skatt		0	-20
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-996</b>	<b>4 351</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av varulager och pågående arbete		1 880	133
Förändring av kundfordringar		-4 032	975
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 893	361
Förändring av leverantörsskulder		1 243	976
Förändring av kortfristiga skulder		2 338	-7 347
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-6 460</b>	<b>-551</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-68	-213
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-625	-116
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		1 037	1 760
Sålda dotterbolag		2 304	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>2 648</b>	<b>1 431</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		0	-746
Erhållna koncernbidrag		991	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>991</b>	<b>-746</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-2 821</b>	<b>134</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		5 683	5 549
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	22	<b>2 862</b>	<b>5 683</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Likvida medel

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

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### Segmentrapportering

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

#### Pågående tjänsteuppdrag

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

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

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt. Inkomster till fast pris redovisas som intäkt enligt färdigställandemetoden, det vill säga senast när arbetet väsentligen är fullgjort.

I balansräkningen redovisas för ej färdigställda uppdrag nettot av nedlagda kostnader minskat med fakturerade belopp som pågående arbete för annans räkning. Om ett uppdrag befaras gå med förlust redovisas en kostnad omgående i resultaträkningen.

### **Immateriella tillgångar**

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

### **Anläggningstillgångar**

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

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

### **Nedskrivningsprövning av immateriella och materiella anläggningstillgångar**

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### **Immateriella anläggningstillgångar**

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	20%
Koncessioner, patent, licenser, varumärken	20%
Goodwill	20%

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Maskiner och andra tekniska anläggningar	12,5-20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

### **Finansiella instrument**

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

### **Andra långfristiga värdepappersinnehav**

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

### **Derivatinstrument**

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

### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

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

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

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

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

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

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

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

### **Leasingavtal**

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

### **Varulager**

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

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

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

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

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

### **Ersättningar till anställda**

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

### **Koncernförhållanden**

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

### **Kassaflödesanalys**

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

Som likvida medel i kassaflödesanalysen klassificerar företaget, förutom kassamedel, tillgodohavanden på koncernkonto redovisade som fordringar hos koncernföretag, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs.

Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

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

Uppskjuten skattefordran

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

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

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
<b>Nettoomsättningen per segment</b>		
Teknisk fastighetsförvaltning	121 310	127 099
Ekonomisk och administrativ förvaltning	940	1 178
	<b>122 250</b>	<b>128 277</b>

## Not 3 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende hyreskostnader uppgår till 2 845 tkr (2 887 tkr), kostnader för övriga operationenell leasingavtal uppgår till 2 609 tkr (2 770 tkr).

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

	2023	2022
Hyreskostnader inom ett år	3 311	2 920
Hyreskostnader senare än ett år men inom fem år	1 839	4 214
Övriga operationella leasingavtal inom ett år	2 849	1 701
Övriga operationella leasingavtal senare än ett år men inom fem år	3 824	1 870
	<b>11 823</b>	<b>10 705</b>

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

## Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
<b>KPMG</b>		
Revisionsuppdrag	130	135
Övriga tjänster	20	20
	<b>150</b>	<b>155</b>

2024082001401

## Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	24	23
Män	72	75
	<b>96</b>	<b>98</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	0	0
Övriga anställda	41 494	40 037
	<b>41 494</b>	<b>40 037</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	0	0
Pensionskostnader för övriga anställda	2 474	2 453
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	13 687	13 127
	<b>16 161</b>	<b>15 580</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>57 655</b>	<b>55 617</b>
Löner och ersättningar avser endast personal i Sverige		
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	67 %	33 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	33 %	67 %

## Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	2,61 %	2,16 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,50 %	0,25 %

## Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	5	187
	<b>5</b>	<b>187</b>

### Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	991	0
	<b>991</b>	<b>0</b>

### Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Uppskjuten skatt på underskottsavdrag	108	1 021
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>108</b>	<b>1 021</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		370		4 550
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-76	20,60	-937
Ej avdragsgilla kostnader	12,98	-48	1,87	-85
Ej skattepliktiga intäkter	-1,62	6	-0,02	1
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>31,96</b>	<b>-118</b>	<b>22,45</b>	<b>-1 021</b>

### Not 10 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 200	1 987
Inköp	68	213
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 268</b>	<b>2 200</b>
Ingående avskrivningar	-1 569	-1 175
Årets avskrivningar	-343	-394
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 912</b>	<b>-1 569</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>356</b>	<b>631</b>

### Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 136	2 168
Inköp	398	0
Försäljningar/utrangeringar	-121	-1 032
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 413</b>	<b>1 136</b>
Ingående avskrivningar	-883	-956
Försäljningar/utrangeringar	121	319
Årets avskrivningar	-142	-246
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-904</b>	<b>-883</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>508</b>	<b>252</b>

### Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 967	2 851
Inköp	227	116
Försäljningar/utrangeringar	-39	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 155</b>	<b>2 967</b>
Ingående avskrivningar	-2 661	-2 432
Försäljningar/utrangeringar	39	0
Årets avskrivningar	-177	-229
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 799</b>	<b>-2 661</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>356</b>	<b>306</b>

### Not 13 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 304	2 304
Försäljningar	-2 304	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 304</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 304</b>

### Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 674	5 679
Tillkommande fordringar	3 577	154
Avgående fordringar	-2 807	-159
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 444</b>	<b>5 674</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 444</b>	<b>5 674</b>

### Not 15 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

#### Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	101	0	101
	<b>101</b>	<b>0</b>	<b>101</b>

#### 2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	209	0	209
	<b>209</b>	<b>0</b>	<b>209</b>

#### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	209	-108	101
	<b>209</b>	<b>-108</b>	<b>101</b>

### Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	555	761
Upplupna ränteintäkter	6	969
Övriga poster	4 142	0
	<b>4 703</b>	<b>1 730</b>

### Not 17 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp inom PHM koncern cash pool Nordea	2 000	2 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

2024082001405

### Not 18 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Aktier	1 000	100
	<b>1 000</b>	

### Not 19 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	11 551	
årets vinst	262	
	<b>11 812</b>	
disponeras så att		
i ny räkning överföres	11 812	
	<b>11 812</b>	

### Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

2022-12-31

Upplupna löner och semesterlön	8 226	7 613
Upplupna sociala avgifter	2 585	2 378
Övriga poster	353	290
	<b>11 164</b>	<b>10 281</b>

### Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2023-12-31

2022-12-31

Avskrivningar	662	869
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-1 037	-1 054
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	0	6
	<b>-375</b>	<b>-179</b>

### Not 22 Likvida medel

2023-12-31

2022-12-31

Likvida medel		
Kassamedel	2	3
Banktillgodohavanden	0	12
Fordran PHM Oy, cashpool Nordea	2 860	5 668
	<b>2 862</b>	<b>5 683</b>

**Not 23 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Företagsinteckningar	15 000	15 000
	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

Solna den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna.

Ville Rantala  
Styrelseordförande

Andreas Westin  
Styrelseledamot

Petri Pellonmaa  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Fredrik Eklund Sjäden  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## ANDREAS ASPEGREN WESTIN

Underskrivare 1

Serial number: 16c2e94b16ba75[...]219fe6d1c59f6

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-06-24 13:05:52 UTC



## PETRI PELLONMAA

Underskrivare 1

Serial number:

fi\_tupas:opbank;j3wV8na7s5WiP3dIXchfgKBVLTiqkgNyE20naJhkRic=

IP: 46.140.xxx.xxx

2024-06-24 13:53:19 UTC



## VILLE VALTTERI RANTALA

Underskrivare 1

Serial number: fi\_tupas:nordea:K8s8jG3s2RTVb8tUdZUyshXT-

fh2MBuT0avB7TA3Zmc=

IP: 202.1.xxx.xxx

2024-06-25 08:24:16 UTC



## DAN FREDRIK KOFFI EKLU SJÖDÉN

Underskrivare 2

Serial number: f9587ed4cac372[...]b990e5b2c95f7

IP: 188.151.xxx.xxx

2024-06-25 20:42:59 UTC



This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Crendo fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Crendo fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 Crendo fastighetsförvaltning AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens 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 de 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. 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 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

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Crendo fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Crendo fastighetsförvaltning AB är 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 vårt uttalande.

## 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.

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

## Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Västerås daterat enligt elektronisk signatur

KPMG AB

Fredrik Eklund Sjöden  
Auktoriserad revisor

2024082001410

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**DAN FREDRIK KOFFI EKLU SJÖDÉN**

Auktoriserad revisor

Serienummer: f9587ed4cac372[...]b990e5b2c95f7

IP: 188.151.xxx.xxx

2024-06-25 20:40:37 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: PGK5Y-A6AQJ-ZSKOT-8NGND-TWCH4-ME300