

# Årsredovisning

för

## International NordicLife Förvaltning AB

556911-8374

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

### Elektroniskt underskriven av:

Andreas Westin, Styrelseledamot

2024-06-26

Styrelsen och verkställande direktören för International NordicLife Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att helhetsförvalta och underhålla fastigheter samt tillhandahålla konsultverksamhet inom fastighetsförvaltning.

PHM Sweden AB är ett ledande fastighetsförvaltningsbolag i Norden med fokus på bostads-, kommersiella och offentliga fastigheter. Vi arbetar lokalt med fokus på flexibilitet och erbjuder omfattande tjänster inom teknisk- och ekonomisk fastighetsförvaltning, fastighetsskötsel, driftteknik, mark- och trädgårdsskötsel, anläggningsarbeten, snöröjning och halkbekämpning. Vi tillhandahåller även tjänster inom bygg- och projektledning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till PHM Sweden AB, org.nr 559206-7952 med säte i Stockholm. PHM Sweden AB ingår i en koncern där PHM Group Topco Oy, orgnr 3123809-7, upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Det utländska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå hos PHM Group Topco OY.

### Väsentliga händelser

Under räkenskapsåret Under 2023 har bedriven verksamhet delats upp och flyttats från International NordicLife Förvaltning AB till Optimal Service Väst AB (556780-1914) och PHM Redovisning AB (556345-5731).

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	17 549	15 818	13 756	15 478
Resultat efter finansiella poster	-5 041	-1 367	-3 471	-76
Soliditet (%)	36	0	-6	4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 518 335	-2 511 823	56 512
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 511 823	2 511 823	0
Erhållna aktieägartillskott		4 000 000		4 000 000
Årets resultat			1 934 249	1 934 249
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 006 512</b>	<b>1 934 249</b>	<b>5 990 761</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 9050 tkr (5050tkr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 006 512
årets vinst	1 934 249
	<b>5 940 761</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 940 761
	<b>5 940 761</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		17 549 239	20 037 593
Övriga rörelseintäkter		89 797	234 247
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>17 639 036</b>	<b>20 271 840</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-6 927 277	-5 167 204
Övriga externa kostnader		-5 057 106	-6 544 461
Personalkostnader	2	-10 843 173	-9 864 124
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-106 253	-72 126
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-22 933 809</b>	<b>-21 647 915</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5 294 773</b>	<b>-1 376 075</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		515 775	32 346
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-261 619	-23 104
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>254 156</b>	<b>9 242</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 040 617</b>	<b>-1 366 833</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		7 691 342	0
Lämnade koncernbidrag		0	-1 144 989
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>7 691 342</b>	<b>-1 144 989</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 650 725</b>	<b>-2 511 822</b>
<b>Skatter</b>			
Övriga skatter		-716 476	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1 934 249</b>	<b>-2 511 823</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar	4	0	476 835
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>476 835</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	62 638	83 510
Inventarier, verktyg och installationer	6	590 209	181 255
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>652 847</b>	<b>264 765</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	305 764	100 000
Andra långfristiga fordringar	8	80 000	80 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>385 764</b>	<b>180 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 038 611</b>	<b>921 600</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		198 686	1 999 883
Fordringar hos koncernföretag		14 438 902	50 000
Övriga fordringar		161 961	1 086 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 639	6 568 681
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 889 188</b>	<b>9 705 201</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		580 984	889 218
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>580 984</b>	<b>889 218</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 470 172</b>	<b>10 594 419</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 508 783</b>	<b>11 516 019</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 006 512

2 518 335

Årets resultat

1 934 249

-2 511 823

**Summa fritt eget kapital**

**5 940 761**

**6 512**

**Summa eget kapital**

**5 990 761**

**56 512**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

7 627

984

Leverantörsskulder

400 134

2 123 925

Skulder till koncernföretag

8 427 901

3 999 828

Övriga skulder

666 336

2 061 504

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 016 024

3 273 266

**Summa kortfristiga skulder**

**10 518 022**

**11 459 507**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 508 783**

**11 516 019**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider: 20 %

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	16	16

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	27 828	0
Övriga räntekostnader	53 791	23 104
	<b>81 619</b>	<b>23 104</b>

### Not 4 Övriga immateriella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	476 834	412 189
Inköp	17 500	64 645
Omklassificeringar	-494 334	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>476 834</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>476 834</b>

### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	336 021	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>336 021</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Omklassificeringar	-123 067	
Årets avskrivningar	-150 316	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-273 383</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 638</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	729 674	729 674
Omklassificeringar	410 824	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 140 498</b>	<b>729 674</b>
Ingående avskrivningar	-464 909	-392 783
Årets avskrivningar	-85 381	-72 126
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-550 290</b>	<b>-464 909</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>590 208</b>	<b>264 765</b>

#### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
559064-3085, International NordicLife Byggservice AB	255 764	50 000
559145-1207, International NordicLife Teknik AB	50 000	50 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>305 764</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>305 764</b>	<b>100 000</b>

#### Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 000	60 000
Lämnade depositioner	0	20 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

Avser depositioner.

*Ville Rantala*  
Ville Rantala  
Ordförande  
2024-06-25

*Andreas Westin*  
Andreas Westin  
  
2024-06-24

*Petri Pellonmaa*  
Petri Pellonmaa  
  
2024-06-24

*Magnus Ersman*  
Magnus Ersman  
Verkställande direktör  
2024-06-24

## **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25

KPMG AB

*Fredrik Eklu Sjödén*  
Fredrik Eklu Sjödén  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i International NordicLife Förvaltning AB , org.nr 556911-8374

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för International NordicLife Förvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av International NordicLife Förvaltning 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 International NordicLife Förvaltning AB 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 upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 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 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för International NordicLife Förvaltning AB för år 2023 .

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till International NordicLife Förvaltning AB år 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 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 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 2024-06-25

KPMG AB

*Fredrik Eklund Sjödén*

Fredrik Eklund Sjödén

Auktoriserad revisor