

**Årsredovisning**  
för  
**International NordicLife Förvaltning AB**  
556911-8374

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-26.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Richard Toppar, Styrelseledamot  
2025-05-30

Styrelsen och verkställande direktören för International NordicLife Förvaltning AB 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

### Information om verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Koncernuppgifter

Bolaget ägs till 100 % av PHM Sweden AB, 5592067952. Bolaget ingår i en koncern där PHM Group Topco Oy med organisationsnummer 31238097 upprättar koncernredovisning. Det utländska moderbolagets koncernredovisning finns att tillgå på [www.phmgroup.com](http://www.phmgroup.com).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har under räkenskapsåret varit vilande.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	55	17 549	15 818	13 756
Resultat efter finansiella poster	-2 330	-5 041	-1 367	-3 471
Soliditet (%)	98	36	0	-6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 006 512	1 934 249	<b>5 990 761</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 934 249	-1 934 249	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		-50 000		<b>-50 000</b>
Årets resultat			276 626	<b>276 626</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 890 761</b>	<b>276 626</b>	<b>6 217 387</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 9 000 tkr (9 050 tkr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 890 761
årets vinst	276 626
	<b>6 167 387</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 167 387
	<b>6 167 387</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		55 247	17 549 239
Övriga rörelseintäkter		75 428	89 797
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>130 675</b>	<b>17 639 036</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-318 560	-6 927 277
Övriga externa kostnader		-1 214 957	-5 057 106
Personalkostnader	2	-55 829	-10 843 173
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-49 156	-106 253
Övriga rörelsekostnader		-603 691	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 242 193</b>	<b>-22 933 809</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 111 518</b>	<b>-5 294 773</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 738	515 775
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-221 637	-261 619
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-218 899</b>	<b>254 156</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 330 417</b>	<b>-5 040 617</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 842 176	7 691 342
Förändring av periodiseringsfonder		-128 911	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 713 265</b>	<b>7 691 342</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>382 848</b>	<b>2 650 725</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-106 222	0
Övriga skatter		0	-716 476
<b>Årets resultat</b>		<b>276 626</b>	<b>1 934 249</b>

<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>			
Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar	4	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	62 638
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	590 209
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>652 847</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	100 000	305 764
Andra långfristiga fordringar	8	0	80 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 000</b>	<b>385 764</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>100 000</b>	<b>1 038 611</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	198 686
Fordringar hos koncernföretag		6 314 698	14 438 902
Övriga fordringar		46 144	161 961
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	89 639
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 360 842</b>	<b>14 889 188</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	580 984
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>580 984</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 360 842</b>	<b>15 470 172</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 460 842</b>	<b>16 508 783</b>

<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>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		5 890 761	4 006 512
Årets resultat		276 626	1 934 249
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 167 387</b>	<b>5 940 761</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 217 387</b>	<b>5 990 761</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		128 911	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>128 911</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		0	7 627
Leverantörsskulder		10 475	400 134
Skulder till koncernföretag		0	8 427 901
Övriga skulder		103 069	666 336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 000	1 016 024
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>114 544</b>	<b>10 518 022</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 460 842</b>	<b>16 508 783</b>

## 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

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	16

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	220 000	27 828
Övriga räntekostnader	1 637	53 791
	<b>221 637</b>	<b>81 619</b>

### Not 4 Övriga immateriella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	476 834
Inköp		17 500
Omklassificeringar		-494 334
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</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>0</b>

### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	336 021	0
Försäljningar/utrangeringar	-336 021	
Omklassificeringar		336 021
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>336 021</b>
Ingående avskrivningar	-273 383	0
Försäljningar/utrangeringar	273 383	
Omklassificeringar	0	-123 067
Årets avskrivningar		-150 316
	0	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-273 383</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>62 638</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 140 498	729 674
Försäljningar/utrangeringar	-1 140 498	
Omklassificeringar		410 824
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 140 498</b>
Ingående avskrivningar	-550 290	-464 909
Försäljningar/utrangeringar	511 590	
Årets avskrivningar		-85 381
	38 700	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-550 290</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>590 208</b>

#### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
559064-3085, International NordicLife Byggservice AB	255 764	255 764
559145-1207, International NordicLife Teknik AB	50 000	50 000
Omklassificeringar	-205 764	
<b>Redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>305 764</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>305 764</b>

## Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 000	80 000
Lämnade depositioner		0
Avgående fordringar	-80 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>80 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>80 000</b>

Avser depositioner.

Stockholm 2025-05-23

*Ville Rantala*  
Ville Rantala  
Ordförande

*Petri Pellonmaa*  
Petri Pellonmaa  
Styrelseledamot

*Richard Toppar*  
Richard Toppar  
Styrelseledamot

*Daniel Fornander*  
Daniel Fornander  
Styrelseledamot

*Magnus Ersman*  
Magnus Ersman  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-23

KPMG AB

*Fredrik Eklu Sjödén*  
Fredrik Eklu Sjödén  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för International Nordicliflife Förvaltning AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av International Nordicliflife Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till International Nordicliflife 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 revisionsssed 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**

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för International Nordicliffe Förvaltning 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 International Nordicliffe Förvaltning AB 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 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 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.

Västerås 2025-05-23

KPMG AB

*Fredrik Eklund Sjödén*

Fredrik Eklund Sjödén

Auktoriserad revisor