

Årsredovisning

för

Förvaltningsaktiebolaget Castor

556044-2013

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltningsaktiebolaget Castor intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 15 mars 2023



Christer Lundstedt

Årsredovisning

för

Förvaltningsaktiebolaget Castor

556044-2013

Räkenskapsåret

2022

CASTOR

FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Styrelsen för Förvaltningsaktiebolaget Castor avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 63:e verksamhetsår.

Ekonomi

Rörelseintäkterna ökade till 40.439 från 39.453 kkr. Resultatet efter finansnetto uppgick till 671 (f.å. 2.302) kkr.

Finansiell ställning

Likvida medel konsolideras i koncernens kontostruktur. Bolaget hade ingen checkkredit per 2022-12-31. Bolaget hade på bokslutsdagen banktillgodohavanden på 15.406 kkr, vilka redovisas bland koncernfordringar. Likvida medel uppgick på bokslutsdagen till 7.334 (f.å. 7.241) kkr. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till - 888 (f.å. 3.109) kkr.

Bolagets soliditet uppgick till 38 (f.å. 42) %. I övrigt hänvisas till i årsredovisningen angivna nyckeltal.

Verksamhetskommentarer

Arbetet med att fokusera på kundnöjdhet och att vara nära våra kunder fortsätter kontinuerligt. De ökade resurser som lagts på marknadsaktiviteter har resulterat i fortsatt ökning av avtalsåtaganden.

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 oss i det arbetet.

Antal anställda har under året ökat med 5,5 personer.

Hållbarhetsfrågor fortsätter lyftas bland bolagets kunder. Bolaget ser löpande över vilka miljöförbättrade åtgärder som kan vidtas parallellt med att anpassa tjänsteutbudet mot kund. Satsningar på ökad kompetens hos bolagets medarbetare inom området kommer därvid att vara nödvändigt.

Framtidsutsikter

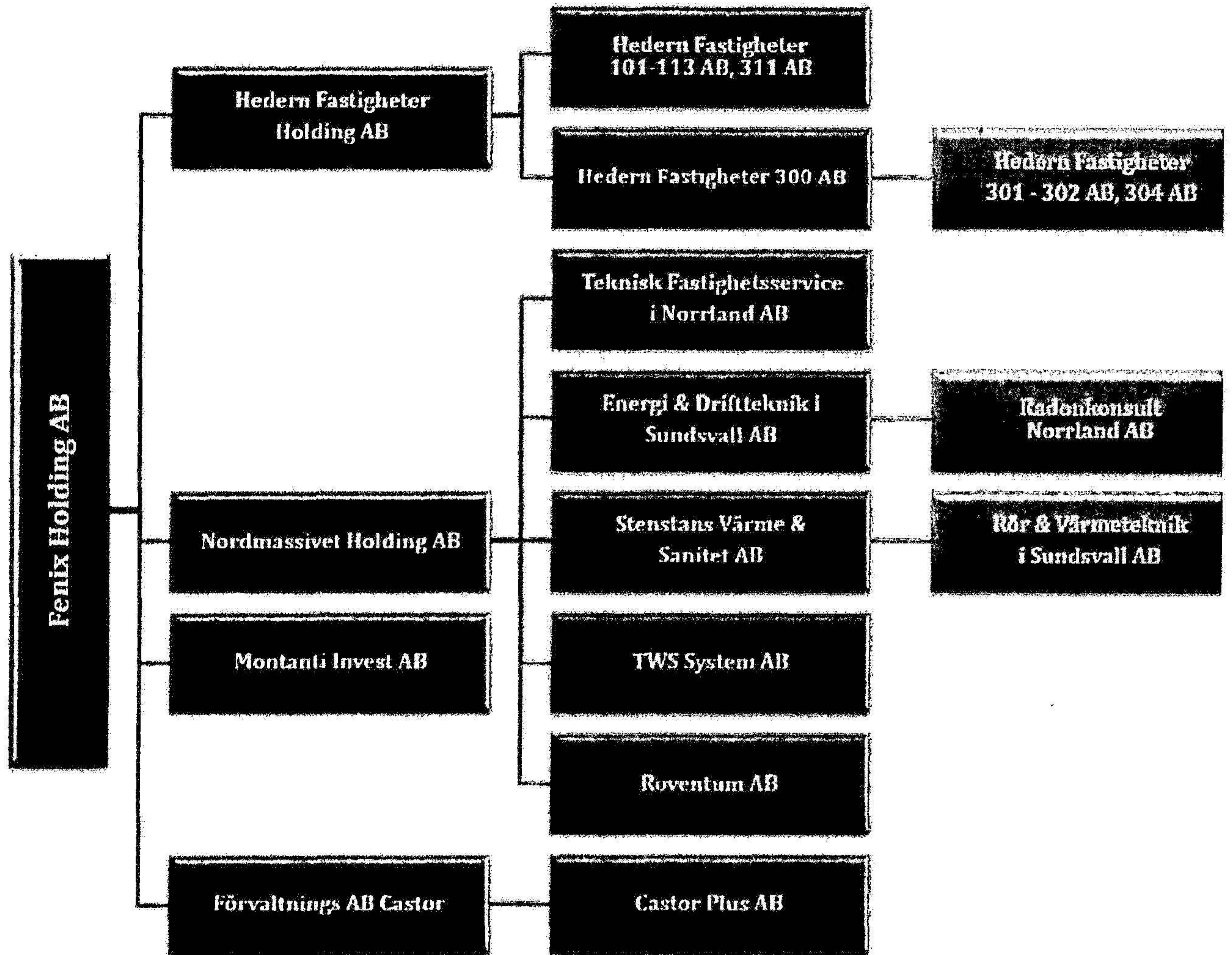
Bedömningen görs att bolaget står väl rustat att möta efterfrågan på företagets tjänsteutbud. Marknaden för bolagets tjänster bedöms som fortsatt stabil.

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 mot befintliga kunder och dels mot nya kunder som efterfrågar bolagets tjänster.

2023032215443

Ägarförhållanden

Bolaget ingår i Fenixkoncernen vars struktur redovisas nedan.



Pela

2023032215444

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Justerat eget kapital	9 574	12 085	10 308	9 037	7 867
Nettoomsättning	38 627	37 976	34 822	30 976	29 523
Resultat efter finansiella poster	671	2 303	2 897	2 941	2 993
Vinstmarginal (%)	2	6	8	10	10
Avkastning på eget kap. (%)	7	19	28	33	38
Balansomslutning	25 231	28 881	25 153	22 003	20 873
Soliditet (%)	38	42	41	41	38
Kassalikviditet (%)	161	174	168	170	162

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	6 600 400	1 352 846	8 553 246
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-3 000 000		-3 000 000
Balanseras i ny räkning			1 352 846	-1 352 846	0
Årets resultat				326 765	326 765
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	4 953 246	326 765	5 880 011

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 953 246
årets vinst	326 765
	5 280 011
disponeras så att	
Till aktieägarna utdelas	0
i ny räkning överföres	5 280 011
	5 280 011

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	38 626 929	37 975 978
Övriga rörelseintäkter		1 812 216	1 477 710
		40 439 145	39 453 688
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-13 341 116	-13 182 186
Personalkostnader	4	-26 313 115	-23 464 782
Avskrivningar	5	-603 001	-488 244
		-40 257 232	-37 135 212
Rörelseresultat		181 913	2 318 476
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		500 000	0
Ränteintäkter		89	0
Räntekostnader		-11 394	-15 929
		488 695	-15 929
Resultat efter finansiella poster		670 608	2 302 547
Bokslutsdispositioner	6	-205 000	-534 000
Resultat före skatt		465 608	1 768 547
Skatt	7	-138 843	-415 701
Årets resultat		326 765	1 352 846

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar

8

311 450

0

311 450

0

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

9

1 097 063

1 124 874

1 097 063

1 124 874

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

10, 11

700 000

700 000

700 000

700 000

Summa anläggningstillgångar

2 108 513

1 824 874

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 752 725

3 266 714

Fordringar hos koncernföretag

9 771 041

14 663 181

Aktuella skattefordringar

665 795

0

Övriga kortfristiga fordringar

553 474

358 918

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

2 045 586

1 525 746

15 788 621

19 814 559

Kassa och bank

7 334 157

7 241 625

Summa omsättningstillgångar

23 122 778

27 056 184

SUMMA TILLGÅNGAR

25 231 291

28 881 058

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 953 246	6 600 400
Årets resultat		326 765	1 352 846
		5 280 011	7 953 246
Summa eget kapital		5 880 011	8 553 246
Obeskattade reserver	14	4 653 000	4 448 000
Avsättningar			
Avsättning för pensioner, PRI		331 244	340 569
Summa avsättningar		331 244	340 569
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 789 259	1 997 852
Skulder till koncernföretag		7 916	32 602
Aktuella skatteskulder		0	336 460
Övriga kortfristiga skulder		875 996	500 354
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	11 693 865	12 671 975
Summa kortfristiga skulder		14 367 036	15 539 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 231 291	28 881 058

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		670 608	2 302 547
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	593 676	447 456
Betald skatt		-1 141 098	-398 605
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		123 186	2 351 398
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		513 989	-472 296
Förändring av kortfristiga fordringar		-714 396	-729 344
Förändring av leverantörsskulder		-208 593	964 898
Förändring av kortfristiga skulder		-602 468	994 835
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-888 282	3 109 491
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-886 640	-79 200
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-886 640	-79 200
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		-3 000 000	0
Förändring koncernfordringar		4 867 454	-2 926 997
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 867 454	-2 926 997
Årets kassaflöde		92 532	103 294
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		7 241 625	7 138 331
Likvida medel vid årets slut		7 334 157	7 241 625

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.

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.

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

	2022	2021
Köp och försäljning som avser koncernföretag		
Andel av försäljning som avser koncernföretag, Tkr	3 743	3 806
Andel av inköp och investeringar som avser koncernföretag, Tkr	-4 710	-4 357
	-967	-551

Not 3 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 1 668 486 kronor.

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

	2022	2021
Inom ett år	1 964 394	1 659 768
Senare än ett år men inom fem år	4 123 770	3 820 630
Senare än fem år	738 633	

6 826 797 5 480 398

Not 4 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	46,5	41

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 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-222 000	-663 000
Återföring från periodiseringsfond	0	110 000
Förändring av överavskrivningar	17 000	19 000
	-205 000	-534 000

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-138 843	-415 701
Totalt redovisad skatt	-138 843	-415 701

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		465 608		1 768 547
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-95 915	20,60	-364 321
Ej avdragsgilla kostnader		-37 539		-42 020
Ej skattepliktiga intäkter		17		
Justering avseende skatter för föregående år		-1 107		-4 271
Schablonränta på periodiseringsfond		-4 299		-5 089
Redovisad effektiv skatt	29,82	-138 843	23,51	-415 701

Not 8 Övriga immateriella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 068 266	1 068 266
Inköp	373 740	
Försäljningar/utrangeringar	-59 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 383 006	1 068 266
Ingående avskrivningar	-1 068 266	-1 061 400
Försäljningar/utrangeringar	59 000	
Årets avskrivningar	-62 290	-6 866
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 071 556	-1 068 266
Utgående redovisat värde	311 450	0

Handwritten signature

2023032215453

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 419 072	4 339 872
Inköp	512 900	79 200
Försäljningar/utrangeringar	-79 782	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 852 190	4 419 072
Ingående avskrivningar	-3 294 198	-2 812 820
Försäljningar/utrangeringar	79 782	
Årets avskrivningar	-540 711	-481 378
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 755 127	-3 294 198
Utgående redovisat värde	1 097 063	1 124 874

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	700 000	700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700 000	700 000
Utgående redovisat värde	700 000	700 000

Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Castor Plus AB	100%	100%	1 000	700 000
				700 000
	Org.nr	Säte		Eget kapital
Castor Plus AB	556299-0902	Sundsvall		1 397 152

Handwritten signature

2023032215454

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	1 749 556	1 432 651
Upplupna intäkter	296 030	93 096
	2 045 586	1 525 747

Not 13 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	5 000	100
	5 000	

Not 14 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2017	69 000	69 000
Periodiseringsfond 2018	1 883 000	1 883 000
Periodiseringsfond 2019	596 000	596 000
Periodiseringsfond 2020	963 000	963 000
Periodiseringsfond 2021	663 000	663 000
Periodiseringsfond 2022	222 000	0
Övriga obeskattade reserver	257 000	274 000
	4 653 000	4 448 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	4 299	

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiserade personalkostnader	3 694 156	4 402 199
Förutbetalda intäkter	7 337 868	7 312 674
Övriga upplupna intäkter	661 841	957 102
	11 693 865	12 671 975

Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	603 001	488 244
Avsättning till pensioner	-9 325	-40 788
	593 676	447 456

Prokur

2023032215455

Not 17 Eventualförpliktelser

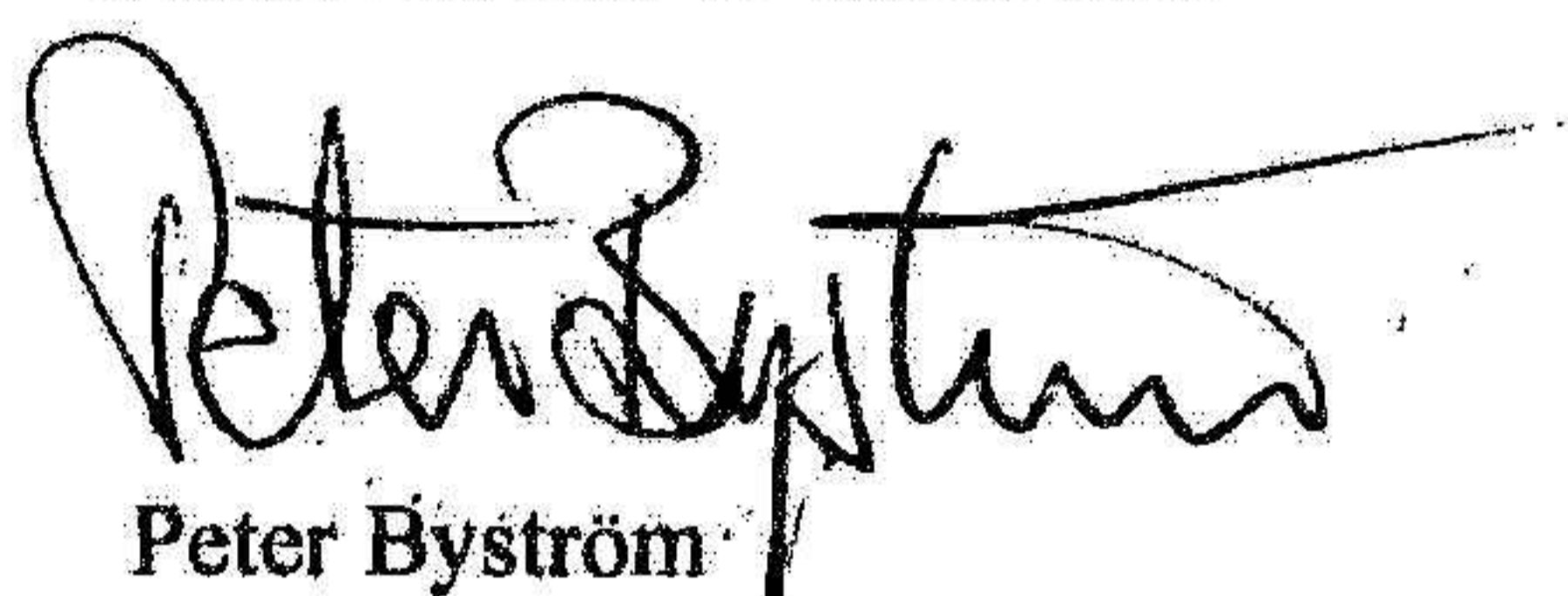
	2022-12-31	2021-12-31
FPG/PRI Ansvarighetsbelopp	6 625	6 811
	6 625	6 811

Not 18 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För övriga engagemang		
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

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

Sundsvall den 15 mars 2023



Peter Byström
Ordförande



Christer Lundstedt



Mattias Lundstedt



Mikael Lundstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 mars 2023

Grant Thornton Sweden AB



Maria Fämlöf
Auktoriserad revisor

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 2022.

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 2022 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. Risker 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, förfälskning, 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltningsaktiebolaget Castor enligt god revisors sed 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.

Sundsvall den 15 mars 2023,
Grant Thornton Sweden AB



Maria Färnlöf
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Fenix Holding AB
556675-8818
Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	8
Balansräkning koncern	9
Kassaflödesanalys koncern	11
Resultaträkning	12
Balansräkning	13
Noter	25

Styrelsen och verkställande direktören för Fenix Holding AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

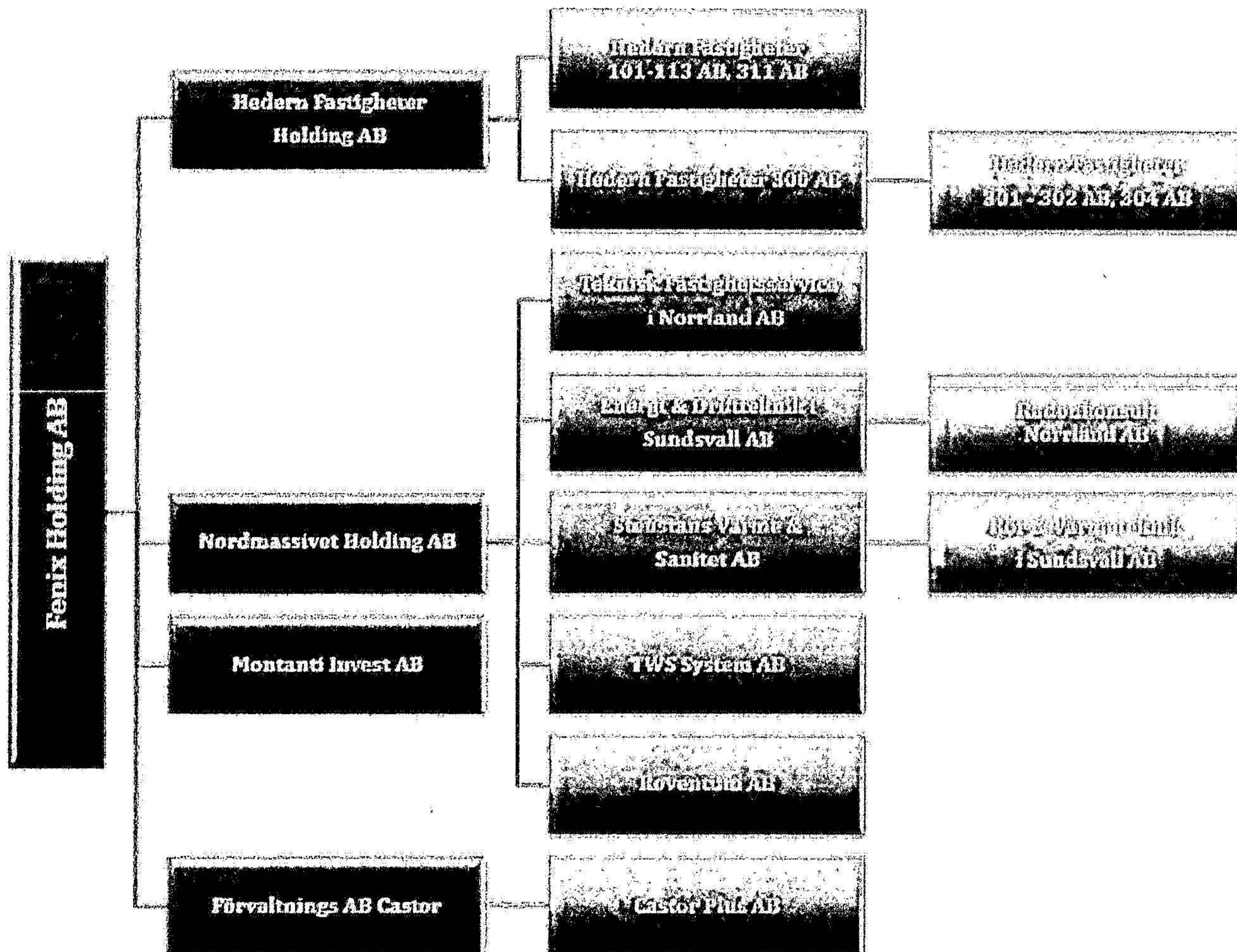
Bolaget har sitt säte i Sundsvalls kommun och bedriver aktieförvaltning.
Bolaget har 5 anställda.

Historik

Bolagets verksamhet startades 2005.
Detta är bolagets artonde verksamhetsår.

Ägarförhållanden

2023070634471



Samtliga av Fenixkoncernens bolag är inriktade 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.

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 574.362 (f.å. 521.836). För 2022 redovisar koncernen ett resultat på 59.726 (f.å. 37.706) före skatt. I koncernens resultat ingår avskrivningar med 35.087 (f.å. 30.389).

Koncernens synliga egna kapital uppgår till 186.405 (f.å. 152.119).
Koncernens synliga soliditet uppgår vid räkenskapsårets utgång till 17,7 (f.å. 15,5) %.
Likvida medel för koncernen uppgick vid räkenskapsårets utgång till 39.963 (f.å. 26.230).
Koncernens räntebärande skulder uppgick vid bokslutsårets utgång till 669.747 (f.å. 617.222).
Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick under året till 72.818 (f.å. 63.198).

Fastighetsaffärer i fastighetskoncernen

Under tredje kvartalet 2022 förvärvades fastigheten Veterinären 4 i Sundsvall. Ett strategiskt förvärv för att stärka Hedern Fastigheters ägande i området Haga där den redan ägda fastigheten Läkaren 3 är grannfastighet.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Nordmassivet Holding AB

Resultatet för koncernen Fenix Holding AB 2022, där Nordmassivet Holding AB ingår, är det bästa i koncernens historia. Såväl omsättning som resultat har visat fortsatt positiv tillväxt. Såväl likviditet som soliditet för koncernen konstateras vara mycket stark.

Under det andra kvartalet har Teknisk Fastighetsservice AB:s huvudägare och tidigare VD under 20 år åter tillträtt rollen som VD för bolaget. Bolagets ambition är att tillsätta en extern VD på posten under 2024.

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 ett antal nyrekryteringar. Koncernens storlek gör det möjligt att etablera hög kompetens och fokuserade stödfunktioner som arbetar enligt koncernens egna riktlinjer.

Under räkenskapsåret har en omstrukturering skett av bolagen inom koncernen Nordmassivet Holding AB. Detta har skett genom att Nordmassivet Holding AB förvärvat Energi & Driftteknik AB med det delägda dotterbolaget Radonkonsult Norrland AB av Teknisk Fastighetsservice AB. På samma sätt har Stenstans Värme & Sanitet AB med det helägda dotterbolaget Rör- & Värmeteknik AB förvärvats från Teknisk Fastighetsservice i Norrland AB.

Nordmassivet Holding AB kommer därmed ha fem dotterbolag. Teknisk Fastighetsservice AB, Roventum AB, Stenstans Värme & Sanitet AB, Energi & Driftteknik AB samt TWS System AB.

Hedern Fastigheter

Ombyggnationen av fastigheten Sidsjö 2:46 till 24 st bostadsrätter färdigställdes i slutet av året. Dotterbolaget Hedern Fastigheter 108 AB är därmed avyttrat.

Framtidsutsikter

Nordmassivet Holding AB

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 koncernen. Då myndighets-, miljö- och kvalitetskrav skärps inom flera områden krävs fördjupad kunskap och högre expertis, något som bedöms skapa utrymme för koncernens bolag att utveckla både befintliga tjänster såväl som komplettera med nya tjänsteerbjudanden inom modern fastighetsteknik.

Under de senaste åren, framför allt under vinterhalvåret, har det skett en kraftig ökning av priset på energi, i Sverige inom huvudsakligen elenergi och drivmedel. 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 och det skapar goda förutsättningar för 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, Northvolts batterifabrik i Skellefteå samt förväntad utbyggnad av infrastruktur såsom vindkraftsparker, kraftledningar och järnväg. 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 företagets verksamhet och skapa möjligheter genom koncernens kompletta utbud av tjänster inom fastighetssektorn.

En av branschens framtida utmaningar för samtliga bolag inom koncernen Nordmassivet Holding AB kommer att utgöras av rekrytering av kompetent personal.

Där har koncernen utarbetade rutiner och policys för att kunna vara en mycket attraktiv arbetsgivare.

Hedern Fastigheter

För koncernens fastighetsrörelse görs bedömningen att framtiden ser mycket ljus ut. Koncernens fastigheter är centralt belägna och i dagsläget väl uthyrda med låga vakanser. Nationellt märks ett ökat intresse för etablering i Norrlandsregionen, vilket kan medföra positiva effekter på fastighetsmarknaden framåt. För 2023 förväntas dock resultatet för den samlade fastighetsrörelsen att ligga lägre än föregående år pga pågående räntehöjningar och den rådande osäkerhet kring världsläget som påverkar både energi- och materialpriser.

Förvaltningsaktiebolaget Castor

Bedömningen görs att bolaget står väl rustat att möta efterfrågan på företagets tjänsteutbud. Marknaden för bolagets tjänster bedöms som fortsatt stabil.

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

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019	2018
Rörelseintäkter	602 101	531 185	425 711	445 996	377 145
Resultat efter finansiella poster	59 726	37 706	35 103	35 076	16 755
Avkastning på eget kapital (%)	28	22	24	29	15
Balansomslutning	1 051 028	980 087	870 171	832 703	759 544
Soliditet (%)	18	15	14	12	12
Kassalikviditet (%)	121	72	64	66	73

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	150 638	1 381	152 119
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-10 000	-380	-10 380
Övriga poster		-721	5	-716
Årets resultat		45 242	140	45 382
Belopp vid årets utgång	100	185 159	1 146	186 405
Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	56 654	1 206	57 960
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-10 000		-10 000
Balanseras i ny räkning		1 206	-1 206	0
Årets resultat			150	150
Belopp vid årets utgång	100	47 860	150	48 110

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	47 860 074
årets vinst	149 525
	48 009 599

disponeras så att	
Till aktieägarna utdelas	10 000 000
i ny räkning överföres	38 009 599
	48 009 599

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.

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2, 3	574 362	521 836
Övriga rörelseintäkter		27 739	9 349
		602 101	531 185
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror och fastighetskostnader		-193 206	-179 591
Övriga externa kostnader	4, 5	-72 906	-64 850
Personalkostnader	6	-224 069	-205 532
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-35 087	-30 389
Övriga rörelsekostnader		-127	-113
		-525 395	-480 476
Rörelseresultat		76 706	50 709
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	258
Resultat från övriga värdepapper		0	280
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		227	99
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 207	-13 640
		-16 980	-13 002
Resultat efter finansiella poster		59 726	37 706
Resultat före skatt		59 726	37 706
Skatt på årets resultat		-8 911	-7 770
Uppskjuten skatt		-5 434	-4 182
Årets resultat		45 382	25 754
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		45 242	25 372
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		140	382

Koncernens	Not	2022-12-31	2021-12-31
Balansräkning			
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	7	383	143
Goodwill	8	28 941	39 867
		29 324	40 010
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	9	778 096	749 813
Inventarier, verktyg och installationer	10	5 643	4 715
Pågående nyanläggningar	11	8 849	34 878
		792 588	789 406
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	12, 13	33	33
Uppskjuten skattefordran		2 316	2 574
Andra långfristiga fordringar	14	7 419	3 391
		9 768	5 998
Summa anläggningstillgångar		831 680	835 414
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		8 650	7 036
		8 650	7 036
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Upparbetade ej fakturerade intäkter		44 320	30 697
Kundfordringar		75 908	62 984
Aktuella skattefordringar		2 459	0
Övriga fordringar		34 393	2 738
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	13 655	12 174
		170 735	108 592
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	800
		0	800
<i>Kassa och bank</i>		39 963	26 230
Summa omsättningstillgångar		219 348	142 658
SUMMA TILLGÅNGAR		1 051 028	978 073

Koncernens
Kassaflödesanalys

Not 2022-01-01 2021-01-01
 -2022-12-31 -2021-12-31

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	20	59 726	37 707
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	21	19 567	31 510
Betald skatt		-14 702	-8 752

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		64 591	60 465
---	--	---------------	---------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning/minskning varulager		-1 614	-813
Ökning/minskning rörelsefordringar		-43 417	-16 331
Ökning/minskning rörelseskulder		53 257	19 876
Kassaflöde från den löpande verksamheten		72 818	63 198

Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-373	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-99 327	-52 004
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	1 162
Förändring kortfristiga placeringar		800	0
Förvärv av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan		-140	-40 333
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-99 040	-91 175

Finansieringsverksamheten

Förändring checkräkningskredit		-5 013	0
Upptagna lån		173 108	100 007
Amortering av lån		-117 760	-70 943
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-10 000	0
Utbetald utdelning till minoritetsintresse		-380	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		39 955	29 064

Årets kassaflöde		13 733	1 087
-------------------------	--	---------------	--------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början		26 230	25 144
Likvida medel vid årets slut		39 963	26 230

**Moderbolagets
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 364	2 179
		3 364	2 179
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-607	-811
Övriga externa kostnader	4, 5	-1 465	-681
Personalkostnader	6	-4 989	-2 270
		-7 061	-3 762
Rörelseresultat		-3 697	-1 583
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	3 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 198	643
Räntekostnader och liknande resultatposter		-971	-785
		227	2 858
Resultat efter finansiella poster		-3 470	1 275
Bokslutsdispositioner	22	3 620	-60
Resultat före skatt		150	1 215
Skatt på årets resultat		0	-9
Årets resultat		150	1 206

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	23, 24	46 400	46 400
Fordringar hos koncernföretag		46 200	31 500
Andra långfristiga fordringar	14	3 912	36
		96 512	77 936
Summa anläggningstillgångar		96 512	77 936

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		19 954	24 038
Aktuella skattefordringar		178	0
Övriga kortfristiga fordringar		24	24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 073	17
		21 229	24 079

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		23 694	0
		44 923	24 079

SUMMA TILLGÅNGAR

141 435 102 015

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	25, 26		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		47 860	56 654
Årets resultat		150	1 206
		48 010	57 860
Summa eget kapital		48 110	57 960
Obeskattade reserver	27	405	925
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		0	4 166
Leverantörsskulder		201	244
Lån från aktieägare		4 795	5 830
Skulder till koncernföretag		83 791	29 609
Aktuella skatteskulder		0	101
Övriga skulder		2 722	2 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 411	452
Summa kortfristiga skulder		92 920	43 130
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		141 435	102 015

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	20 till 50 år
Fasad	20 till 50 år
Fönster	20 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
Hyresgästanpassningar	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 uttrangeras. 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 befarade 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 fordran 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 förpliktelse 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

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter, förvaltningsfastighet	109 933	109 469
Entreprenadintäkter	464 429	412 367
	574 362	521 836

Not 3 Operationella leasingavtal Koncernen

Framtida minimileasingavgifter som kommer att erhållas avseende hyreskontrakt.

	2022	2021
Inom ett år	127 519	119 620
Senare än ett år men inom fem år	179 255	159 177
Senare än fem år	16 207	15 940
	322 981	294 737

Not 4 Arvode till revisorer Koncernen

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.

	2022	2021
PwC		
Revisionsuppdrag	443	330
Övriga tjänster	62	25
	505	355
Grant Thornton		
Revisionsuppdrag	81	81
	81	81

KPMG

Revisionsuppdrag	904	712
Övriga tjänster	154	299
	1 058	1 011

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.

	2022	2021
KPMG		
Revisionsuppdrag	129	105
Övriga tjänster	49	8
	178	113

**Not 5 Leasing, leasagaren
Koncernen**

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 18 975 Tkr. 2021 18 699 Tkr.

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

	2022	2021
Inom ett år	14 871	14 701
Senare än ett år men inom fem år	33 291	27 602
Senare än fem år	2 096	2 152
	50 258	44 455

**Not 6 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	70	67
Män	304	295
	374	362

Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	3 346	3 441
Övriga anställda	151 765	140 418
	155 111	143 859

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	325	857
Pensionskostnader för övriga anställda	9 615	9 199
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	53 265	48 932
	63 205	58 988

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

218 316 **202 847**

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	9 %	11 %
Andel män i styrelsen	91 %	89 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	41 %	41 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	63 %	63 %

Moderbolaget

2022 **2021**

Medelantalet anställda

Kvinnor	3	2
Män	2	1
	5	3

Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	682	655
Övriga anställda	3 668	856
	4 350	1 511

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	76	160
Pensionskostnader för övriga anställda	156	34
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	893	480
	1 125	674

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

5 475 **2 185**

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	25 %	25 %
Andel män i styrelsen	75 %	75 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	33 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	67 %	100 %

**Not 7 Övriga immateriella anläggningstillgångar
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 933	1 933
Inköp	374	0
Försäljningar/utrangeringar	-59	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 248	1 933
Ingående avskrivningar	-1 790	-1 705
Försäljningar/utrangeringar	59	0
Årets avskrivningar	-134	-85
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 865	-1 790
Utgående redovisat värde	383	143

**Not 8 Goodwill
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 204	59 641
Inköp	44	32 563
Omklassificeringar	-849	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 399	92 204
Ingående avskrivningar	-52 337	-45 341
Årets avskrivningar	-10 120	-6 996
Utgående ackumulerade avskrivningar	-62 457	-52 337
Utgående redovisat värde	28 942	39 867

**Not 9 Förvaltningsfastigheter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	950 598	908 724
Inköp	14 848	57 561
Försäljningar/utrangeringar	-13 492	-15 686
Omklassificeringar	45 731	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	997 685	950 598
Ingående avskrivningar	-200 601	-184 366
Försäljningar/utrangeringar	4 070	4 998
Årets avskrivningar	-22 874	-21 232
Utgående ackumulerade avskrivningar	-219 405	-200 601
Ingående nedskrivningar	-185	-185
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-185	-185
Utgående redovisat värde	778 096	749 813
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	778 096	749 813
Verkligt värde	1 391 600	1 170 000

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 544	18 605
Inköp	2 729	1 302
Försäljningar/utrangeringar	-1 819	-1 274
Omräkningsdifferenser	0	-93
Tillkommit genom förvärv av dotterföretag	231	3 004
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 685	21 544
Ingående avskrivningar	-16 828	-13 464
Försäljningar/utrangeringar	1 747	1 090
Omräkningsdifferenser	0	107
Årets avskrivningar	-1 812	-2 084
Tillkommit genom förvärv av dotterföretag	-148	-2 478
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 042	-16 828
Utgående redovisat värde	5 643	4 715

**Not 11 Pågående nyanläggningar
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 878	21 071
Inköp	81 832	55 838
Försäljningar/utrangeringar	-59 900	0
Omklassificeringar	-47 961	-42 031
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 849	34 878
Utgående redovisat värde	8 849	34 878

**Not 12 Andelar i intresseföretag
Koncernen**

	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Intresseföretag				
Near4You Scandinavia AB	33%	33%	333	33
				33

	Org.nr	Säte
Near4You Scandinavia AB	559012-6438	Solna

**Not 13 Andelar i intresseföretag
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33	33
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33	33
Utgående redovisat värde	33	33

**Not 14 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 391	2 084
Tillkommande fordringar	4 052	1 307
Avgående fordringar	-24	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 419	3 391
Utgående redovisat värde	7 419	3 391

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36	0
Tillkommande fordringar	3 900	36
Avgående fordringar	-24	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 912	36
Utgående redovisat värde	3 912	36

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter	5 509	2 095
Förutbetalda kostnader	8 146	10 079
	13 655	12 174

**Not 16 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Obeskattade reserver	13 360	12 463
Skillnaden mellan redovisade värden och skattemässiga värden avseende fastigheter	24 612	19 729
	37 972	32 192

**Not 17 Övriga avsättningar
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Specifikation övriga avsättningar		
Garantiåtaganden	3 500	3 500
Övriga avsättningar	75	567
	3 575	4 067

**Not 18 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	108 199	94 021
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	534 550	502 719
	642 749	596 740

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiserade personalkostnader	37 542	42 309
Upplupen fastighetsskatt	3 369	3 210
Övriga upplupna kostnader	9 785	10 065
Förutbetalda hyresintäkter	17 185	12 481
Förutbetalda intäkter	8 659	8 590
	76 540	76 655

**Not 20 Betalda räntor och erhållen utdelning
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Erhållen ränta	227	99
Erlagd ränta	-17 207	-13 640
	-16 980	-13 541

**Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	35 087	30 389
Resultat vid försäljning av dotterföretag	-17 077	0
Avsättning till pensioner	-9	-40
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	2 059	103
Avsättningar	-492	1 058
	19 567	31 510

**Not 22 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2022	2021
Koncernbidrag	3 100	-100
Återföring från periodiseringsfond	520	40
	3 620	-60

**Not 23 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 400	46 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 400	46 400
Utgående redovisat värde	46 400	46 400

**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 112 AB	100%	1 000	
Hedern Fastigheter 113 AB	100%	1 000	
Hedern Fastigheter 311 AB	100%	1 000	
Hedern Fastigheter 300 AB	90%	901	
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	100%	1 000	
Energi & Driftteknik i Sundsvall AB	100%	1 000	
Stenstans Värme & Sanitet AB	80%	800	
Montani Invest AB	100%	100	100

TWS System AB	100%	1 000	
Roventum AB	80%	800	
			46 400

	Org.nr	Säte	Eget kapital
Hedern Fastigheter Holding AB	556717-1664	Sundsvall	19 810
Hedern Fastigheter 101 AB	556538-9516	Sundsvall	29 639
Hedern Fastigheter 102 AB	556640-0262	Sundsvall	36 431
Hedern Fastigheter 103 AB	556550-0211	Sundsvall	6 402
Hedern Fastigheter 104 AB	556679-2890	Sundsvall	11 273
Hedern Fastigheter 105 AB	556711-6404	Sundsvall	12 036
Hedern Fastigheter 106 AB	556736-0309	Sundsvall	10 621
Hedern Fastigheter 107 AB	556732-6284	Sundsvall	31 074
Hedern Fastigheter 109 AB	559028-0706	Sundsvall	2 421
Hedern Fastigheter 110 AB	556381-8169	Sundsvall	2 458
Hedern Fastigheter 111 AB	559330-1301	Sundsvall	505
Hedern Fastigheter 112 AB	559031-5742	Sundsvall	98
Hedern Fastigheter 113 AB	559385-2485	Sundsvall	376
Hedern Fastigheter 311 AB	559245-6106	Sundsvall	879
Hedern Fastigheter 300 AB	559165-4123	Sundsvall	609
Förvaltningsaktiebolaget Castor	556044-2013	Sundsvall	9 575
Castor Plus AB	556299-0902	Sundsvall	1 397
Nordmassivet Holding AB	559094-7148	Sundsvall	33 456
Teknisk Fastighetservice i Norrland AB	556473-3102	Sundsvall	67 141
Energi & Driftteknik i Sundsvall AB	556695-1553	Sundsvall	9 733
Stenstans Värme & Sanitet AB	556917-1027	Sundsvall	5 950
Montani Invest AB	559115-4405	Sundsvall	233
TWS System AB	556836-6420	Sundsvall	5 509
Roventum AB	559249-1459	Sundsvall	104

**Not 25 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

	Antal aktier	Kvot- värde
Antal Aktier	1 000	100
	1 000	

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

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel
(kronor):

balanserad vinst	47 860 074
årets vinst	149 525
	48 009 599

disponeras så att	
Till aktieägarna utdelas	10 000 000
i ny räkning överföres	38 009 599
	48 009 599

**Not 27 Obeskattade reserver
Moderbolaget**

2022-12-31

2021-12-31

Periodiseringsfond 2016	0	15
Periodiseringsfond 2017	0	505
Periodiseringsfond 2018	5	5
Periodiseringsfond 2019	120	120
Periodiseringsfond 2020	280	280
	405	925

Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1	1
---	---	---

**Not 28 Ställda säkerheter
Koncernen**

2022-12-31

2021-12-31

Avseende skulder till kreditinstitut:

Fastighetsinteckningar	656 947	632 447
Företagsinteckningar	51 200	22 600
Aktier i dotterföretag	157 875	132 625
	866 022	787 672

Moderbolaget

2022-12-31

2021-12-31

Avseende skulder till kreditinstitut:

Aktier i dotterföretag	11 350	11 350
	11 350	11 350

**Not 29 Eventualförpliktelser
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
FPG/PRI Ansvarighetsbelopp	7	7
	7	7

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga ansvarsförbindelser	116 764	91 492
	116 764	91 492

Not 30 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har ett flertal förvärv genomförts.

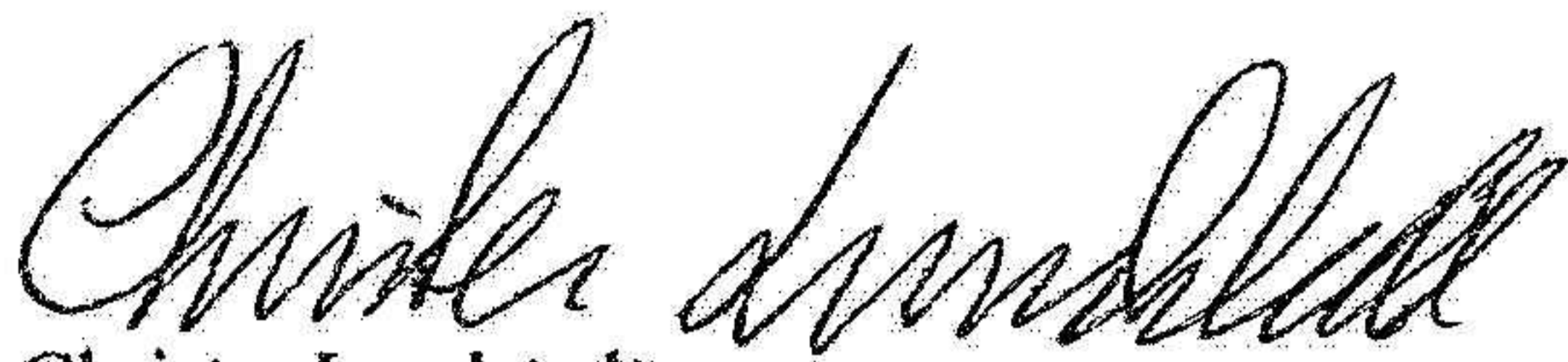
Svensk Kylteknik i Uppsala AB och Styrteknik i Norr AB förvärvades under kvartal 4 2022 av Teknisk Fastighetservice AB. Båda med tillträdesdag 1 januari 2023.

Under kvartal 2 2023 har avtal tecknats av Teknisk Fastighetservice AB om förvärv av Bodens Eltjänst AB med verksamhet i Boden och Jämtlands Kyl och värmecenter AB med verksamhet i Jämtland/Härjedalen.

Diskussioner om ytterligare förvärv pågår där tillträden beräknas ske under det tredje kvartalet 2023.

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

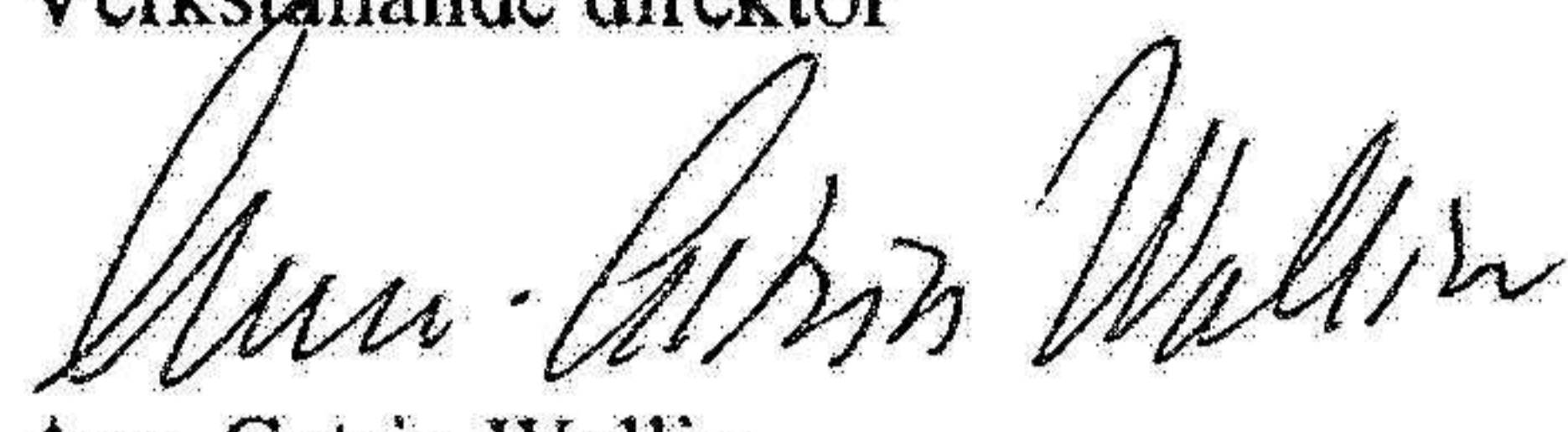
Sundsvall den 30 juni 2023



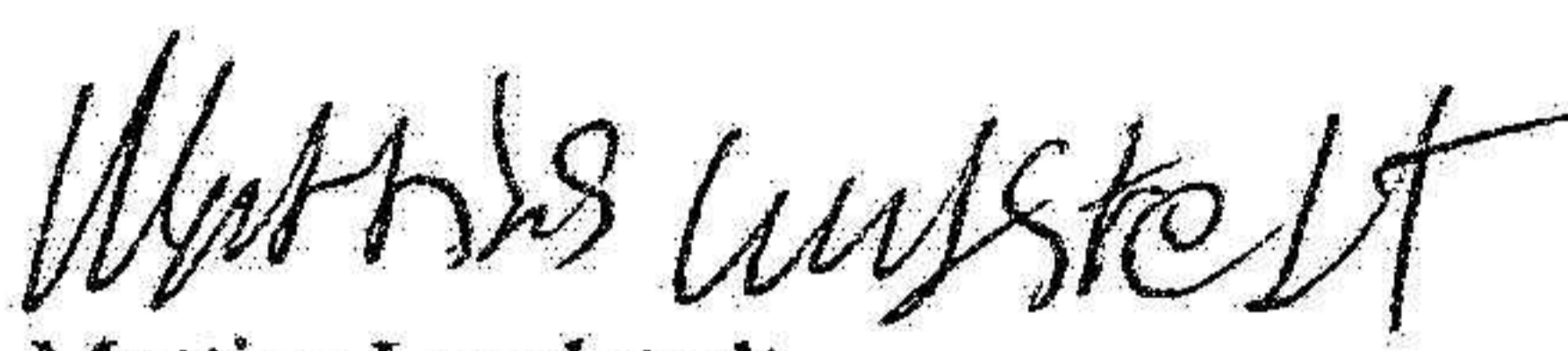
Christer Lundstedt
Verkställande direktör



Mikael Lundstedt



Ann-Catrin Wallin



Mattias Lundstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023

KPMG AB



Lars Skoglund
Auktoriserad revisor



2023070634502

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 2022.

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 2022 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 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 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 2022 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 2023

KPMG AB

Lars Skoglund

Auktoriserad revisor