



FASTIGHETSÄGARNA SERVICE
UPPSALA AB



FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2019



” Uppsala är en av landets mest expansiva och spännande marknader, och vår ambition är att bli den givna affärspartnern för utveckling, renovering och förvaltning av fastigheter i länet.

ANDREAS SJÖBERG
Styrelseordförande, Fastighetsägarna Service Uppsala

Innehåll

Vd har ordet	4
Styrelsen	5
Förvaltningsberättelse	6
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Revisionsberättelse	20



VD HAR ORDET

Fastighetsägarna Service etableras på allvar i Uppsala

Året började med förvärvet av HolkTis Bygg & Fastighets-service, vilket gav oss en lokal och väl förankrad organisation i Uppsala, med ett stort antal kunder. Det nya förvärvet har inte bara skapat förutsättningar för en bra utveckling och tillväxt under året som varit, utan även för kommande år.

Förvärvet av HolkTis

Ett stort fokus under året har legat på att få ut det mesta möjliga av vårt förvärv HolkTis Bygg & Fastighets-service AB. Under vintern och våren besöktes alla HolkTis kunder för att säkerställa ett fortsatt engagemang och en fortsatt relation. Samtliga av HolkTis medarbetare har stannat kvar, samtidigt som vi har anställt två medarbetare med spetskompetens inom teknik och installationer respektive trädgård och utomhusmiljö. Under hösten fusionerades HolkTis in i Fastighetsägarna Service Uppsala AB för att skapa en effektiv organisation.

Marknadsföring

Marknadsföringen av bolagets tjänster har fortsatt med målet att öka kännedomen om varumärket i Uppsala generellt och tjänsteutbudet specifikt. Bolaget har marknadsförts i flera olika kanaler, och det i kombination med deltagande vid ett flertal lokala mässor i regionen har resulterat i ett gott resultat. I maj bjöd vi in till ett stort lanseringsevent för vår närvaro i Uppsala, där över 150 befintliga och presumtiva kunder deltog.

Bolaget växer

Den största delen av omsättningen kommer från yttre och inre fastighetsskötsel. Kunderna består av såväl privata fastighetsägare som bostadsrättsföreningar, men två stora kommersiella kunder har tillkommit under året. Glädjande nog kunde vi i slutet av året även teckna ett avtal för totalförvaltning med en större bostadsrättsförening. Projektledningsuppdragen har också blivit fler under året, där många av dem påbörjats under hösten.

Ett nytt arbetsorderhanteringssystem infördes under 2019 för att bättre kunna följa upp större arbetsvolymerna. I slutet av året rekryterades dessutom en ny affärsområdeschef som tillträder i februari 2020. Han kommer att ersätta tidigare affärsområdeschef som går i pension i slutet av 2020.

Framtidsutsikter

Med en stor och bred kundbas i botten tar vi sats mot nästa år. Under 2020 är planen att bolaget ska leverera ett positivt resultat. Förutom fastighetsskötsel finns den största potentialen på kort sikt inom projektledning och trädgård och anläggning, samt ekonomisk förvaltning och fastighetsförvaltning på lite längre sikt. Med Fastighetsägarna Services starka varumärke i kombination med den kompetens och kännedom om den lokala marknaden som finns hos medarbetarna finns alla möjligheter att etablera bolaget som en tongivande aktör på Uppsalamarknaden.

STEFAN YOUNES

Vd, Fastighetsägarna Service

STYRELSEN



ANDREAS SJÖBERG

Ordförande

Företag: Fastighetsägarna MittNord

Född: 1976

Övriga uppdrag: Vd Fastighetsägarna MittNord, ledamot Eskilstuna Innerstad samt valberedningen för Föreningen Fastighetsägare i Eskilstuna centrum



LARS DAVIDSSON

Ordinarie ledamot och sekreterare

Företag: Fastighetsägarna Service Stockholm

Född: 1965

Övriga uppdrag: Ekonomichef Fastighetsägarna Service Stockholm AB och Fastighetsägarna Stockholm samt revisorssuppleant föreningen AFF



JOHANNA MOBERG

Ordinarie ledamot

Företag: Fastighetsägarna MittNord

Född: 1980

Övriga uppdrag: Chefsjurist Fastighetsägarna MittNord och styrelsesuppleant Marknadsplats Gävle Service AB



STEFAN YOUNES

Ordinarie ledamot

Företag: Fastighetsägarna Service Stockholm

Född: 1972

Övriga uppdrag: Vd Fastighetsägarna Service Stockholm AB och styrelseordförande Accessy AB

Styrelsen och verkställande direktören avger härmed årsredovisning för Fastighetsägarna Service Uppsala AB, org. 559097-9190, för räkenskapsåret 2019.

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).
Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Fastighetsägarna Service Uppsala AB ägs till hälften av Fastighetsägarna Service Stockholm AB, org.nr. 556155-8205, och till hälften av Fastighetsägarna MittNord AB, org.nr. 556049-4949.

Allmänt om verksamheten

Fastighetsägarna Service Uppsala AB har sitt säte i Uppsala. Bolagets övergripande syfte är att leverera fastighetsrelaterade tjänster och produkter med hög kvalitet och service, där Fastighetsägarna MittNord AB:s medlemmar är en prioriterad målgrupp. Verksamheten bedrivs inom fem tjänsteområden:

- Ekonomisk förvaltning
- Fastighetsförvaltning
- Fastighetsservice och lokalvård
- Projektledning
- Fastighetsrelaterade produkter

Bolagets affärsidé är att erbjuda ett komplett utbud av förvaltningstjänster för ett lönsamt, effektivt och bekymmersfritt fastighetsägande.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året utvecklats väl. I och med förvärvet av Holktis Bygg & Fastighetsservice AB vid årsskiftet 2018/2019 etablerades en lokal organisation i Uppsala. Under hösten genomfördes en fusion där Holktis Bygg & Fastighetsservice AB fusionerades ihop med Fastighetsägarna Service Uppsala AB. Fusionen registrerades den 4 november 2019.

Fokus under året har legat på att fasa in Holktis Bygg & Fastighetsservice AB:s medarbetare och föra över kundavtalen. I princip alla företagets kunder gav bolaget fortsatt förtroende, samtidigt som flera nya kunder har tillkommit under året. Bolaget har nu drygt 70 kunder som består av såväl privata fastighetsägare som bostadsrättsföreningar. Samtliga medarbetare valde att stanna kvar, samtidigt som efterfrågan på bolagets tjänster har varit hög. Därför har en utökning med två medarbetare genomförts under året. Utöver detta har en kompetensbreddning skett, där framför allt kompetens kopplad till trädgård och utomhusmiljö tillförts till bolaget.

Etableringen av den lokala organisationen i Uppsala har kommunicerats i olika kanaler. Under maj genomfördes även ett mycket välbesökt lanseringsevent där både befintliga och presumtiva kunder deltog.

En ny affärsområdeschef rekryterades i slutet av året och tillträder i början av 2020.

Framtida utveckling

En bra plattform för tillväxt har skapats, nu när den lokala organisationen är etablerad och kundbasen är stabil. Tjänsteportföljen ska utvecklas och breddas. Tjänster kopplade till projektledning och trädgård bedöms ha stor utvecklingspotential och tjänsten för fastighetsservice anses ha stor tillväxtpotential. Bolaget förväntas ge ett positivt resultat 2020.

Anställda

Under 2019 hade bolaget 10 heltidsanställda medarbetare i medeltal, med fördelningen 14 procent kvinnor och 86 procent män. Det finns ett kollektivavtal på tjänstemannasidan och pensionsplaner enligt ITP.

Flerårsöversikt

	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	16 590	3 606
Rörelseresultat, tkr	-1 206	-1 289
Finansiella poster, tkr	-8	0,0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 214	-1 289
Balansomslutning, tkr	6 453	5 073
Eget kapital, tkr	3 064	4 440
Justerat eget kapital, tkr	3 227	4 440
Soliditet, procent	50,0	87,5
Räntabilitet på eget kapital, procent	neg	29,0
Antal anställda, medeltal	10	1

Specifikation över förändring i eget kapital

	Bundna reserver	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Ingående eget kapital enligt balansräkning föregående år	1 500	4 230	-1 289	4 440
Fusionsresultat		-162		-162
Omföring av föregående års resultat		-1 289	1 289	0
Årets resultat			-1 214	-1 214
Belopp vid årets utgång	1 500	2 778	-1 214	3 064

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	2 778 193
Årets resultat	-1 213 625
Kronor	1 564 568

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

I ny räkning överförs	1 564 568
Kronor	1 564 568

Resultat-räkning

	Not	2019	2018
Nettoomsättning	2	16 590	3 606
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror och underentreprenörer		-8 779	-3 090
Övriga externa kostnader	3, 4	-2 975	-1 089
Personalkostnader	5, 6, 7	-5 440	-716
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-602	0
Rörelseresultat		-1 206	-1 289
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-8	0
Resultat efter finansiella poster		-1 214	-1 289
Resultat före skatt		-1 214	-1 289
Skatt på årets resultat	9	0	0
Årets resultat		-1 214	-1 289

Balans- räkning

	Not	2019	2018
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	10		
Goodwill		2 264	0
		2 264	0
Materiella anläggningstillgångar	11		
Inventarier		126	0
		126	0
Summa anläggningstillgångar		2 390	0
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Handelsvaror		17	0
		17	0
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 761	744
Skattefordran		6	4
Övriga fordringar		108	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	408	96
		3 283	854
Kassa och bank	13	763	4 219
Summa omsättningstillgångar		4 063	5 073
Summa tillgångar		6 453	5 073

	Not	2019	2018
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	14	1 500	1 500
		1 500	1 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		2 778	4 230
Årets resultat		- 1 214	-1 289
		1 564	2 940
Summa eget kapital		3 064	4 440
Obeskattade reserver	15	208	0
Avsättningar			
Övriga avsättningar		361	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 347	210
Skuld till moderföretag		87	0
Övriga skulder	13	650	20
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	736	401
Summa kortfristiga skulder		2 820	632
Summa eget kapital och skulder		6 453	5 073

Kassaflödes- analys

	2019	2018
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 214	-1 289
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	602	0
Betald inkomstskatt	2	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	-610	-1 289
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av varulager	-17	0
Minskning/ökning av fordringar	122	-314
Minskning/ökning av övriga kortfristiga skulder	-141	279
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-646	-1 324
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-88	0
Förvärv av företag	-3 500	0
Övertagna likvida medel vid fusion	778	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 810	0
Finansieringsverksamheten		
Erhållet aktieägartillskott, ovillkorat	0	3 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	3 500
Årets kassaflöde	-3 456	2 176
Likvida medel vid årets början	4 219	2 043
Likvida medel vid årets slut	763	4 219

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3). Inga redovisningsprinciper har ändrats jämfört med föregående år.

Fusionen har skett enligt koncernvärdemetoden och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 1999:1).

Värderingsprinciper

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningstider

Avskrivningarna görs systematiskt över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt följande:

- Inventarier: 3–5 år
- Goodwill: 5 år
- Bilar och maskiner: 5–10 år

Skulder

Skulderna har värderats till de belopp varmed de beräknas bli reglerade.

Skatter

I resultaträkningsposten *skatt på årets resultat* redovisas aktuell och uppskjuten inkomstskatt. Redovisade inkomst-

skatter innefattar därmed skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder och fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och den skattesats som är beslutad eller aviserad och som med stor säkerhet kommer att fastställas. Den statliga inkomstskattesatsen i Sverige uppgick under året till 21,4 procent och aktuell inkomstskatt beräknas på nominellt bokfört resultat med tillägg för ej avdragsgilla poster och med avdrag för ej skattepliktiga intäkter samt övriga avdrag.

Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar beräknas utifrån den förväntade skattesatsen vid tidpunkten för återföring av den temporära skillnaden.

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

Nyckeltalsdefinitioner

Justerat eget kapital

Eget kapital och 78,6 procent av obeskattade reserver (t.o.m. 2018-12-31 gällde eget kapital och 78 procent av obeskattade reserver).

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Räntabilitet på eget kapital

Resultat efter finansnetto i procent av justerat eget kapital.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen och resultatet per rörelsegren fördelar sig enligt följande:

	Nettoomsättning	Nettoomsättning
	2019	2018
Varor	723	1 324
Tjänster	15 867	2 282
Summa	16 590	3 606

Not 3 Upplýsningar om revisorers arvode

Arvode och kostnadsersättning

	2019	2018
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	61	43
Summa	61	43

Not 4 Leasingavgifter

	Inventarier 2019	Lokaler 2019	Inventarier 2018	Lokaler 2018
Kostnadsförda leasingavgifter	474	254	54	100
Framtida minimileasingavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal				
Inom 1 år	216	261	54	0
Inom 1-5 år	388	592	23	0
Senare än 5 år	0	0	0	0
Summa	604	853	77	100

Bolagets leasingavtal har behandlats som operationella.

Not 5 Medelantalet anställda

	2019	2019	2018	2018
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Sverige	10	86 %	1	100 %
Totalt	10	86 %	1	100 %

Not 6 Könsfördelning i styrelse och företagsledning

	2019	2019	2018	2018
	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor
Styrelse	3	1	4	0
Vd och övriga ledande befattningshavare	1	0	1	0

Not 7 Avtal om avgångsvederlag

Avtal om avgångsvederlag finns ej.

Not 8 Avskrivningar

	2019	2018
Avskrivning Goodwill	566	0
Avskrivning maskiner och inventarier	36	0
Summa	602	0

Not 9 Skatter

Det skattemässiga underskottet uppgår för 2019 till 356. Det skattemässiga underskottet på 2 494 från 2018 blir spärrat fram till och med räkenskapsåret 2024 p.g.a. fusion med Holktis Bygg & Fastighetsservice AB. Först under räkenskapsåret 2025 kan underskottet nyttjas.

Not 10 Immateriella anläggningstillgångar

	2019	2018
Goodwill		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Övertag från fusion, Holktis Bygg & Fastighetsservice AB	2 830	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 830	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivning	-566	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-566	0
Utgående bokfört värde Goodwill	2 264	0

Not 11 Materiella anläggningstillgångar

	2019	2018
Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Övertag från fusion, Holktis Bygg & Fastighetsservice AB	498	0
Årets inköp	88	0
Omklassificering	14	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	600	0
Ingående avskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Övertaget från fusion	438	0
Årets avskrivningar	36	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	474	0
Utgående bokfört värde	126	0

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019	2018
Förutbetalda hyror	121	25
Upplupna försäljningsintäkter	23	6
Övriga poster	264	65
Summa	408	96

Not 13 Förvaltade kundmedel

Förvaltade kundmedel är nettoredovisade med 3 485 (1 235).

Not 14 Aktiekapital

Antal aktier uppgår till 1 500 med kvotvärde 1 000 kr.

Not 15 Obeskattade reserver

	2019	2018
Periodiseringsfond 2018 genom fusion	208	0
Summa	208	0

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019	2018
Upplupna varukostnader	78	0
Konsultkostnader	0	226
Semesterlöneskuld	471	0
Övriga poster	187	175
Summa	736	401

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Ny affärsområdeschef som börjar i februari.

Not 18 Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	2019
Balanserad vinst	2 778 193
Årets resultat	-1 213 625
Kronor	1 564 568

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

I ny räkning överförs	1 564 568
Kronor	1 564 568

Not 19 Uppgifter om ägare

Bolaget ägs till 50 procent av Fastighetsägarna Service Stockholm AB, org 556155-8205 med säte i Stockholm, och 50 procent av Fastighetsägarna MittNord AB, org 556049-4949 med säte i Västerås.

Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2019	2018
Ställda säkerheter	0	0
Eventalförpliktelser	0	0

Uppsala 2020-03-18

Andreas Sjöberg
Ordförande

Johanna Moberg

Lars Davidsson

Stefan Younes
Verkställande direktör

Min revisionberättelse har avgivits
2020-03-18

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsägarna Service Uppsala AB, org.nr 559092-9190.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsägarna Service Uppsala AB för räkenskapsåret 2019-01-01 till 2019-12-31. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 6-19 i detta dokument.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsägarna Service Uppsala AB:s finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsägarna Service Uppsala AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisning och återfinns på sidorna 1 – 5. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information. Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisning är det mitt ansvar att läsa den informationen som identifieras ovan och överväga om information i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom tillämpar jag följande:

— Jag identifierar och bedömer 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 mina 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.

— Jag skaffar mig en förståelse för den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

— Jag utvärderar lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— Jag drar en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt

drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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.

— Jag utvärderar 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionsplanerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsägarna Service Uppsala AB för räkenskapsåret 2019-01-01 till 2019-12-31, samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsägarna Service Uppsala AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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

— på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala den 18 mars 2020

INGEMAR RINDSTIG

Auktoriserad revisor

Ernst & Young AB

” Det känns otroligt bra att vi genom att bli en del av Fastighetsägarna Service kan erbjuda våra kunder i Uppsala ännu fler tjänster. 2019 har varit förändringens år, vilket är positivt för bolagets fortsatta utveckling – som jag ser fram emot att följa.

JAN-PETER THISNER

Tidigare vd på Holktis Bygg & Fastighetsservice



FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

www.fastighetsagarna.se/tjanster