



FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

www.fastighetsagarna.se/tjanster

FASTIGHETSÄGARNA SERVICE
UPPSALA AB



Årsredovisning 2020



Foto: Johan Strindberg

Fastighetsägarna Service Uppsala bildades 2017 och är ett helägt dotterbolag till branschorganisationen Fastighetsägarna MittNord och förvaltningsbolaget Fastighetsägarna Service Stockholm. Vårt uppdrag är att erbjuda alla de tjänster som behövs för att förvalta en fastighet på ett lönsamt, effektivt och bekymmersfritt sätt, och vi riktar oss till fastighetsägare och bostadsrättsföreningar i Uppsala.

Hos oss jobbar några av landets skickligaste ekonomiska förvaltare, fastighetsförvaltare, byggprojektledare, trädgårdsmästare och fastighetsskötare med att förenkla och skapa framtidens fastighetsägande.

Innehåll

3	Vd har ordet
5	Det här är Fastighetsägarna Service
7	Affärsområdeschef har ordet
9	Styrelse
10	Förvaltningsberättelse
13	Resultaträkning
14	Kassaflödesanalys
15	Balansräkning
17	Noter
24	Revisionsberättelse

Foto: Andreas Pajuvirta



Ett utmanande år som slutade mycket positivt

En krävande start på året

År 2020 har minst sagt varit ett utmanande år för Fastighetsägarna Service Uppsala. I början av året bestod bolagets tjänsteportfölj till stor del av tjänster för utomhusmiljö, däribland vinterunderhåll, och den extremt milda vintern 2019/2020 fick därför stora negativa konsekvenser för bolagets intäkter under vinterperioden.

När pandemin drabbade världen under våren minskade även efterfrågan från kunderna kraftigt. Däremot visade det sig att bolagets satsning på att rekrytera spetskompetens inom utomhusmiljö var mycket lyckad, då denna typ av tjänster hade högst efterfrågan under våren och försommaren. Det bidrog starkt till den positiva vändningen.

Pandemin krävde snabb omställning

Coronapandemin innebar att bolagets medarbetare snabbt fick ställa om till nya arbetssätt. Kommunikation med en hög grad av lyhördhet och omtanke visade sig vara oerhört viktigt kollegor emellan, men även med kund. Medarbetarna ställde verkligen upp med ett imponerande engagemang under en tid med stora utmaningar.

Samtidigt arbetade vi för att nå målsättningen att öka kundbasen och bredda tjänsteportföljen, vilket var ambitionen efter förvärvet och fusionen med Holktis Bygg & Fastighetsservice under 2019. Under 2020 har även en ny affärsområdeschef tillträtt för att säkra erfarenhets- och kompetensöverföringen efter Holktis Bygg & Fastighetsservices tidigare ägare, som fortfarande är aktiv i bolaget.

Lyckade marknadsinsatser gav effekt

Marknadsinsatserna för bolaget ökade rejält under våren. I samband med lanseringen av de nya tjänstsidorna på bolagets webbplats i september förbättrades möjligheterna avsevärt att nå nya kunder. Förfrågningarna ökade successivt under hösten och ledde till flera nya kunder. Under hösten lyckades vi även optimera organisationen samtidigt som efterfrågan på tilläggstjänster från befintliga avtalskunder ökade. Det gjorde att årets sista kvartal visade ett positivt ekonomiskt resultat.

En breddad tjänsteportfölj

Arbetet med att bredda bolagets tjänsteportfölj intensifierades under hösten 2020. Ambitionen är att fortsätta bredda den lokala kompetensen och kapaciteten i kombination med att vi drar nytta av den bredd som finns inom bolagets delägare Fastighetsägarna Service Stockholm. Främsta fokuset blir att bredda kompetensen inom byggprojektledning och förvaltning.

Sammantaget står bolaget starkt och är rustat inför framtiden. Kompetens finns på plats och strukturen är satt för att vi ska kunna hantera en tillväxt som gör att bolaget når lönsamhet 2021.

STEFAN YOUNES

Vd, Fastighetsägarna Service Uppsala



Foto: Olof Holdar

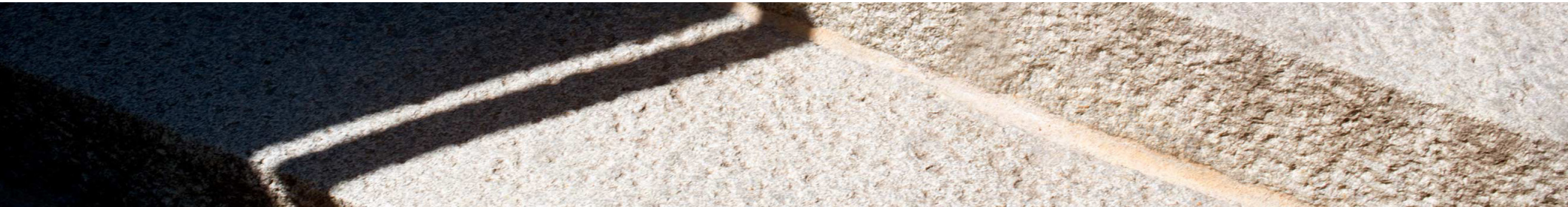


Foto: Johan Strindberg

Vårt uppdrag

Fastighetsägarna Services uppdrag är att erbjuda ett komplett utbud av förvaltningstjänster för ett lönsamt, effektivt och bekymmersfritt fastighetsägan­de. Vårt uppdrag beskriver vad vi gör och varför vi finns till.

Våra mål

Fastighetsägarna Services fyra huvudmål fokuserar på engagerade medarbetare, nöjda kunder, tillväxt och lönsamhet. Målen ska säkerställa att verksamheten leds med ett hållbart och långsiktigt perspektiv.

Vår passion

Fastighetsägarna Services passion är att förenkla och skapa framtidens fastighetsägan­de. Passionen visar vad som är vår riktning, men också varför våra medarbetare, kunder och samarbetspartner ska välja oss.

Våra attityder

Fastighetsägarna Services attityder är att vi vill och kan ännu mer, tempo är vår motor, vi är vår styrka och vi älskar att göra affärer. Attityderna berättar hur vi ska agera för att nå våra mål och vår passion.

” Vi ser fram emot att växa i Uppsala

Från takomläggningar till lampbyten

I rollen som affärsområdeschef gör Kristoffer Nordin allt från att presentera anbud och teckna avtal till att besöka byggen. En viktig del av jobbet är också att se till att våra tjänster sys ihop till en sammanhållen leverans, så att kunden kan dra nytta av vår breda kompetens.

– Eftersom vi levererar alla typer av förvaltningstjänster kan kunden vända sig till oss i stort och smått – oavsett om taket behöver läggas om eller en glödlampa behöver bytas ut. Många som anlitar oss tycker att det är en fördel att vi kan ta ett helhetsgrepp om deras fastighet. Att vi har all kompetens inom bolaget gör att samarbetet mellan till exempel förvaltare och fastighetsskötare blir en naturlig del av vardagen, vilket i sin tur gör att vi kan vara proaktiva i förvaltningen, säger Kristoffer.

Kontinuitet och personlig service

Samtidigt som Fastighetsägarna Service Uppsala är en helhetsleverantör, är den personliga servicen viktig i mötet med kunderna. Därför har alla skötselkunder en personlig fastighetsskötare som ofta tar hand om både huset och innergården.

– Kunden ska veta vem som tar hand om huset. Det ger inte bara trygghet och kontinuitet, utan gör också att fel snabbt kan åtgärdas. Fastighetsskötaren känner ju huset utan och innan, och reagerar därför när något

inte ser ut som vanligt. I de flesta fall tar fastighetssköterna även hand om den löpande skötseln av utemiljön, medan vår egen trädgårdsmästare hjälper till med allt från att plantera nya träd till att ge kunderna råd som de kan arbeta vidare med på egen hand eller tillsammans med oss. I många hus bor någon med ett stort trädgårdsintresse, och då är det bara roligt om vi kan samarbeta, säger Kristoffer och fortsätter:

– Även i byggprojekt är den personliga kontakten viktig eftersom projektledaren måste vara lyhörd och förstå kundens behov för att projektet ska lyckas.

Ökad efterfrågan på projektledning

2020 var året då fler valde att anlita Fastighetsägarna Service Uppsala för byggprojektledning. Särskilt i slutet av året ökade efterfrågan, och för att kunna ta oss an fler uppdrag från befintliga och nya kunder är planen att utöka personalstyrkan.

– Under året har vi utöver den regelbundna skötseln drivit flera större byggprojekt och fått fin respons av kunderna. Förtroendet vi fått vill vi bygga vidare på genom att öka vår kapacitet i Uppsala. Vi kan redan hjälpa kunderna med en bredd av byggprojekttjänster, men när vi ökar vår närvaro kan samarbetet med kunderna bli ännu närmare. Vi ser ljus på framtiden och ser fram emot att växa i Uppsala, avslutar Kristoffer.

Kristoffer Nordin

Under slutet av 2020 ökade antalet tjänsteförfrågningar successivt. Nu ser affärsområdeschef Kristoffer fram emot att öka kapaciteten i Uppsala.

Foto: Annie Nilsson





ANDREAS SJÖBERG
Ordförande

Företag: Fastighetsägarna MittNord AB
Född: 1976
Övriga uppdrag: Vd för Fastighetsägarna MittNord AB



ANDREAS LINDER
Ordinarie ledamot och sekreterare

Företag: Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Född: 1979
Övriga uppdrag: Affärscontroller Fastighetsägarna Service Stockholm AB



JOHANNA MOBERG
Ordinarie ledamot

Företag: Fastighetsägarna MittNord AB
Född: 1980
Övriga uppdrag: Chefsjurist på Fastighetsägarna MittNord AB och styrelsesuppleant i Marknadsplats Gävle Service AB



STEFAN YOUNES
Ordinarie ledamot och vd

Företag: Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Född: 1972
Övriga uppdrag: Vd för Fastighetsägarna Service Stockholm AB och styrelseordförande i Accessy Intressenter AB

Styrelsen och verkställande direktören avger härmed årsredovisning för Fastighetsägarna Service Uppsala AB, org.nr 559097–9190, för räkenskapsåret 2020.

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 affärsidé är att erbjuda ett komplett utbud av förvaltningstjänster för ett lönsamt, effektivt och bekymmersfritt fastighetsäggande, och Fastighetsägarna MittNord AB:s medlemmar är en prioriterad målgrupp. Verksamheten bedrivs inom fem områden:

- ekonomisk förvaltning
- fastighetsförvaltning
- fastighetsservice och lokalvård
- projektledning
- fastighetsrelaterade produkter.

Bolagets kunder finns främst i Uppsala och Knivsta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den milda vintern 2019/2020 fick en negativ påverkan på bolagets intäkter i början av året, och efterfrågan på vinterunderhållstjänsten minskade med 90 procent i jämförelse med tidigare år. Den påföljande coronapandemin resulterade i att efterfrågan på bolagets tjänsteportfölj minskade ytterligare, och det blev svårare att nå ut till marknaden.

I februari tillträdde en ny affärsområdeschef. Rekryteringen av spetskompetens inom utomhusmiljö som gjordes under 2019 visade sig vara mycket lyckad, då utomhustjänster hade hög efterfrågan under våren och försommaren. Detta bidrog starkt till den positiva vändningen som tog fart under hösten. Samtidigt släppte svårigheten med att nå ut till marknaden något, och offertförfrågningar från nya kunder ökade under andra halvan av året. Efterfrågan på projektledningstjänster ökade även under 2020, med bland annat två större projekt för stambyte och balkongrenovering.

Framtida utveckling

Förvärvet av och fusionen med Holktis Bygg & Fastighetsservice AB gav inte den hävstångseffekt som förväntades under 2020. Tillväxten av nya kunder var mindre än förväntat, men majoriteten av befintliga kunder har stannat kvar. Samtidigt är personalstyrkan intakt, och många medarbetare har lång erfarenhet. Detta sammantaget skapar en god grund för tillväxt framöver.

Under 2021 ska bolaget öka marknads- och säljinsatserna. Målet är att i början av året förstärka den lokala organisationen med en byggprojektledare och förvaltare. Med den fina avslutning som bolaget gjorde 2020 finns goda förutsättningar att nå ett positivt rörelseresultat 2021.

Anställda

Bolaget har i medeltal haft 11 heltidsanställda medarbetare under 2020, med fördelningen 91 procent män och 9 procent kvinnor. Det finns två kollektivavtal: ett på tjänstemannasidan och ett på arbetarsidan, samt pensionsplaner enligt ITP och FORA.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	14 031	16 590	3 606
Rörelseresultat, tkr	-1 162	-1 206	-1 289
Finansiella poster, tkr	-3	-8	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 165	- 1 214	-1 289
Balansomslutning, tkr	4 780	6 453	5 073
Eget kapital, tkr	2 107	3 064	4 440
Justerat eget kapital, tkr	2 107	3 227	4 440
Soliditet, procent	44,1	50,0	87,5
Räntabilitet på eget kapital, procent	neg	neg	neg
Antal anställda, medeltal	11	10	1

Specifikation över förändring av eget kapital

	Bundna reserver	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Ingående eget kapital enligt balansräkning föregående år	1 500	2 778	-1 214	3 064
Omföring av föregående års resultat		-1 214	1 214	0
Årets resultat			-957	-957
Belopp vid årets utgång	1 500	1 564	-957	2 107

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	1 564 567
Årets resultat	-957 156
Kronor	607 411
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:	
I ny räkning överförs	607 411
Kronor	607 411

Resultat- räkning

	Not	2020	2019
Nettoomsättning	2	14 031	16 590
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror och underentreprenörer		-6 278	-8 779
Övriga externa kostnader	3, 4	-2 747	-2 975
Personalkostnader	5, 6	-5 638	-5 440
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-530	-602
Rörelseresultat		-1 162	-1 206
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-3	-8
Resultat efter finansiella poster		-1 165	-1 214
Bokslutsdispositioner	9	208	0
Resultat före skatt		-957	-1 214
Skatt på årets resultat	10	0	0
Årets resultat		-957	-1 214

Kassaflödes- analys

	2020	2019
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 165	-1 214
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	530	602
Betald inkomstskatt	-48	2
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	-683	-610
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning/ökning av varulager	17	-17
Minskning/minskning av fordringar	922	122
Minskning/minskning av övriga kortfristiga skulder	-102	-141
Kassaflöde från den löpande verksamheten	154	-646
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-28	-88
Förvärv av dotterbolag	0	-3 500
Övertagna likvida medel vid fusion	0	778
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-28	-2 810
Årets kassaflöde	126	-3 456
Likvida medel vid årets början	763	4 219
Likvida medel vid årets slut	889	763

Balans- räkning

	Not	2020	2019
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	11		
Goodwill		1 427	2 264
		1 427	2 264
Materiella anläggningstillgångar	12		
Inventarier		101	126
		101	126
Summa anläggningstillgångar		1 528	2 390
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Handelsvaror		0	17
		0	17
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 514	2 761
Skattefordran		8	6
Övriga fordringar		7	108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	834	408
		2 363	3 283
Kassa och bank	14	889	763
Summa omsättningstillgångar		3 252	4 063
Summa tillgångar		4 780	6 453

	Not	2020	2019
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	15	1 500	1 500
		1 500	1 500
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 564	2 778
Årets resultat		-957	-1 214
		607	1 564
Summa eget kapital		2 107	3 064
Obeskattade reserver	16	0	208
Avsättningar			
Tilläggsköpeskillning		0	361
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 373	1 347
Skatteskulder		42	87
Övriga skulder	14	509	650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	749	736
Summa kortfristiga skulder		2 673	2 820
Summa eget kapital och skulder		4 780	6 453

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.

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 inkomstskatter 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 den skattesats och de skatteregler som är beslutade eller aviserade 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 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 fördelas enligt följande:

	Nettoomsättning 2020	Nettoomsättning 2019
Varor	414	723
Tjänster	13 617	15 867
Summa	14 031	16 590

Not 3 Upplysningar om revisorers arvode

	2020	2019
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	95	61
Summa	95	61

Not 4 Leasingavgifter

	Inventarier 2020	Lokaler 2020	Inventarier 2019	Lokaler 2019
Kostnadsförda leasingavgifter	536	273	474	254
<i>Framtida minimileasingavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal</i>				
Inom 1 år	512	267	216	261
Inom 1-5 år	858	339	388	592
Senare än 5 år	0	0	0	0
Summa	1 370	606	604	853

Bolagets leasingavtal har behandlats som operationella.

Not 5 Medelantalet anställda

	Antal anställda 2020	Varav män 2020	Antal anställda 2019	Varav män 2019
Sverige	11	91 %	10	86 %
Totalt	11	91 %	10	86 %

Not 6 Könsfördelning i styrelse och företagsledning

	Män 2020	Kvinnor 2020	Män 2019	Kvinnor 2019
Styrelse	3	1	3	1
Vd och övriga ledande befattningshavare	1	0	1	0

Not 7 Avtal om avgångsvederlag

Avtal om avgångsvederlag finns ej.

Not 8 Avskrivningar

	2020	2019
Avskrivning goodwill	476	566
Avskrivning maskiner och inventarier	54	36
Summa	530	602

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2020	2019
Återföring av periodiseringsfond 2018	208	0
Summa	208	0

Not 10 Skatter

Totalt skattemässigt underskott 2020 uppgår till 4 665. Varav det skattemässiga underskottet på 2 494 från 2018 blir spärrat fram till och med räkenskapsåret 2024 p.g.a. fusion med HolkTis Bygg & Fastighetservice AB. Först under räkenskapsåret 2025 kan underskottet nyttjas. Någon uppskjuten skattefordran redovisas ej avseende underskotten.

Not 11 Immateriella anläggningstillgångar

	2020	2019
Goodwill		
Ingående anskaffningsvärde	2 830	0
Övertag från fusion	0	2 830
Återföring tilläggsköpeskillning goodwill	-361	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 469	2 830
Ingående avskrivningar	-566	0
Årets avskrivning	-476	-566
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 042	-566
Utgående bokfört värde goodwill	1 427	2 264

Not 12 Materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	600	0
Övertag från fusion	0	498
Årets inköp	28	88
Omklassificering	0	14
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	628	600
Ingående avskrivningar	474	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Övertaget från fusion	0	438
Årets avskrivningar	54	36
Utgående ackumulerade avskrivningar	528	474
Utgående bokfört värde	101	126

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020	2019
Förutbetalda hyror	68	121
Upplupna försäljningsintäkter	217	23
Övriga poster	549	264
Summa	834	408

Not 14 Förvaltade kundmedel

Förvaltade kundmedel är nettoredovisade med 9 480 (3 485).

Not 15 Aktiekapital

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

Not 16 Obeskattade reserver

	2020	2019
Periodiseringsfond 2018 genom fusion	0	208
Summa	0	208

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020	2019
Upplupna varukostnader	0	78
Konsultkostnader	21	0
Semesterlöneskuld	304	358
Sociala avgifter semesterlöneskuld	103	113
Övriga poster	321	187
Summa	749	736

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Covid-19 bedöms i dagsläget inte påverka bolaget. Det kan komma att ändras om nedstängningen av samhället ökar, eftersom det kan leda till minskad ordereringång.

Not 19 Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel:

	2020
Balanserad vinst	1 564 567
Årets resultat	-957 156
Kronor	607 411

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

I ny räkning överförs	607 411
Kronor	607 411

Not 20 Uppgifter om ägare

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

Not 21 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2020	2019
Ställda säkerheter	0	0
Eventalförpliktelser	0	0

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsägarna Service Uppsala AB, org.nr 559097-9190.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsägarna Service Uppsala AB för räkenskapsåret 2020-01-01 till 2020-12-31. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 10-23 i detta dokument.

Enligt vår 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 2020 och av bolagets 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 Fastighetsägarna Service Uppsala AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen som återfinns på sidorna 1-9. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

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

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi 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

Vårt 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 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 gör vi följande:

- Vi 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 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- Vi skaffar oss en förståelse för den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision, för att kunna utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- Vi utvärderar lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkstäl-

Uppsala 2021-04-08

Andreas Sjöberg
Ordförande

Johanna Moberg

Andreas Linder

Stefan Younes
Verkställande direktör

Vår revisionberättelse har avgivits
Ernst & Young AB

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

lande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- Vi drar en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.
- Vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighetsägarna Service Uppsala AB för räkenskapsåret 2020 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsägarna Service Uppsala AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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, kon-

solideringsbehov, 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, samt bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och 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 den verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något 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 revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

INGEMAR RINDSTIG
Auktoriserad revisor

