



FASTIGHETSÄGARNA SERVICE
UPPSALA AB



FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2021



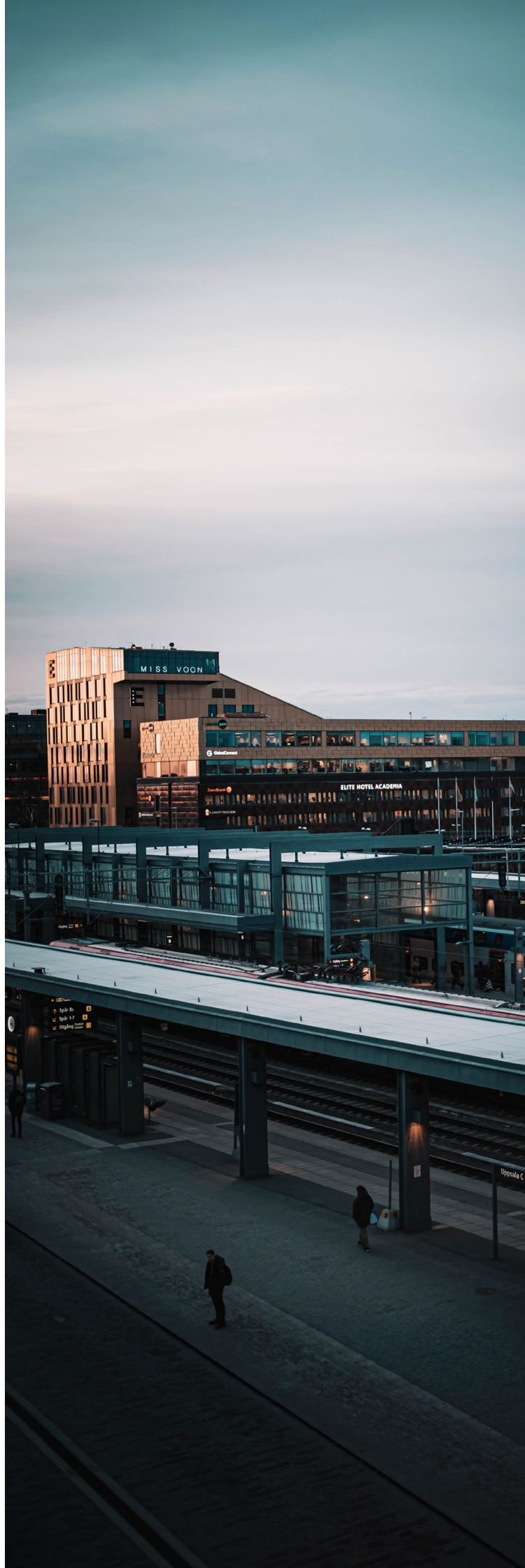
Foto: Jakob Sjöbom

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 fastighetsäggande.

Innehåll

3	Vd har ordet
5	Det här är Fastighetsägarna Service
7	Medarbetarporträtt: Chalalai Chaichaowarat
9	Styrelse
10	Förvaltningsberättelse
13	Resultaträkning
14	Balansräkning
16	Kassaflödesanalys
17	Noter
24	Revisionsberättelse



Ett rekordår med hög tillväxt och lönsamhet

Den långsiktiga satsningen ger utdelning

Vi fick rejäl effekt på vår långsiktiga satsning under 2021, efter två utmanande år sedan förvärvet av Holktis Bygg & Fastighetsservice, där pandemin under 2020 slog hårt mot verksamheten. För 2021 hamnar tillväxten på knappt 40 procent och bolaget visar ett positivt rörelseresultat, vilket är en milstolpe i bolagets relativt korta historia.

Vi har hela tiden gjort medvetna satsningar på att bygga ett hållbart och attraktivt alternativ för kunderna på Uppsalamarknaden, istället för att satsa på kortsiktiga ekonomiska vinster. Den höga tillväxten i kombination med den kraftiga resultatförbättringen är ett tydligt kvitto på att strategin är framgångsrik.

Våra ägarbolag – Fastighetsägarna Service Stockholm och Fastighetsägarna MittNord – är långsiktiga och uthålliga i vår satsning på Uppsalamarknaden, vilket ger oss stora möjligheter att bygga ett bolag med kunden i fokus, där medarbetarna ges möjlighet att utvecklas och leverera tjänster med hög kvalitet.

Nya tjänster med lokal närvaro

Under 2021 har arbetet med att bredda tjänsteportföljen fortsatt, och under året anställdes en byggprojektledare som ett led i att öka tillväxten inom analys, upphandling och byggledning av ROT-projekt. Det ger oss också möjlighet att ta fler uppdrag inom fastighetsförvaltning, där vi vägleder och driver kundernas löpande förvaltning av fastigheterna samt jobbar aktivt med underhållsplanering.

Ambitionen är att under de kommande åren kraftigt öka andelen av dessa tjänster i bolagets omsättning.

Trots att bolaget är relativt litet, kan vi redan erbjuda en helhetslösning. Det görs dels genom ett nätverk av samarbetspartner, dels genom att nyttja ägarbolagens kapacitet och kompetens. Det är ett utmärkt komplement till de tjänster som utförs av bolagets personal.

Ökad kännedom om varumärket

Under året har arbetet med att profilera varumärket tagit fart och gett resultat i form av ökad kännedom. Vi har valt att förmedla bolagets varumärke och budskap genom våra medarbetare och kunder. I en kampanj som gick under namnet "Bofluencers" lyfte vi fram kunder som skapat förutsättningar för hållbara boenden genom initiativ som sticker ut. Samtidigt har medarbetarporträtt med lokal förankring varit framgångsrika för att profilera bolagets varumärke och bygga stolthet hos medarbetare.

Engagerade medarbetare är nyckeln till en hög kundupplevelse

En viktig framgångsfaktor är våra självdrivande medarbetare, som med hög initiativkraft och lyhördhet tar ansvar för kundernas fastigheter. Särskilt viktigt är medarbetarengagemanget och förmågan att se helheten i ett litet bolag. För att leverera en hög kundupplevelse är medarbetarnas engagemang och kompetens avgörande, vilket vi i år har fått kvitto på.

Det är med stolthet vi delar framgångarna med medarbetarna efter några utmanande år. Bolaget står stabilt och med framgångarna under 2021 i ryggen, är det med stor tillförsikt som vi ser framtiden an.

STEFAN YOUNES

Vd, Fastighetsägarna Service Uppsala



DET HÄR ÄR FASTIGHETSÄGARNA SERVICE





Foto: Johan Strindberg

Vårt uppdrag

Fastighetsägarna Services uppdrag är att erbjuda ett komplett utbud av förvaltningstjänster för ett lönsamt, effektivt och bekymmersfritt fastighetsäggande. 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 fastighetsäggande. 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.



Chalalai Chaichaowarat

Från mäklaråren tar Chalalai med sig ett stort nätverk av entreprenörer, brf:er och boende. Det bygger hon vidare på som projektledare och förvaltare.

” Vi är i tillväxt och syns allt mer i Uppsala

Stort nätverk att bygga vidare på

Kommunikation, återkoppling och problemlösning är tre ledord för Chalalai Chaichaowarat, som sedan augusti 2021 är projektledare och förvaltare på Fastighetsägarna Service Uppsala. Tack vare sin erfarenhet inom fastighetsbranschen vet hon hur man bäst tar sig an allt från stambyten till underhållsplaner.

– Jag har jobbat som byggprojektledare i flera år efter att ha utbildat mig till byggnadsingenjör. Tidigare jobbade jag som mäklare, vilket gav mig ett stort nätverk av entreprenörer, bostadsrättsföreningar och boende. Det bygger jag vidare på nu. Från mäklaråren tar jag också med mig hur viktigt det är med kommunikation och återkoppling – två nödvändiga ingredienser i byggprojekt, säger Chalalai och fortsätter:

– Det är också roligt att driva projekt åt kommersiella beställare. De har ofta större spelutrymme än bostadsrättsföreningar och en större benägenhet att satsa på nya lösningar när de ser att en investering kommer att löna sig.

Unika förutsättningar i varje projekt

Uppsala är en stad där allt från nyproduktion till riktigt gamla fastigheter bildar en varierad stadsbild. På så sätt blir varje byggprojekt unikt.

– Inget hus är det andra likt, och därför tycker jag som projektledare att det är viktigt att se varje projekts unika förutsättningar. Man ska inte låsa sig vid en enda lösning, utan utvärdera flera. Då har projektet alla förutsättningar att lyckas. Att vara duktig på problemlösning är därför ett måste för en projektledare, säger Chalalai.

Lokal förankring ger flera fördelar

Fastighetsägarna Service Uppsala har flyttat fram sina positioner under året som gått, framför allt genom den starka tillväxten och den ökade kännedomen om varumärket. I kombination innebär det en stark lokal förankring.

– Vi är i tillväxt och syns allt mer i Uppsala – det märks att fler och fler känner till oss när jag är ute och träffar kunder och entreprenörer. I min roll är det en klar fördel att jag har lokalkännedom och korta sträckor till kunderna, ifall det uppstår frågor som jag måste utreda på plats. Men vi har också förankring genom lokala entreprenörer som vi samarbetar med. Det drar inte bara ner kostnaden för kunden, utan gör också att vi kan korta ner bilresorna och agera mer hållbart, avslutar Chalalai.

STYRELSE



PETER SÖRMÁN

Ordförande

Företag: Fastighetsägarna MittNord AB
Född: 1958

Övriga uppdrag: Vice vd och samhälls-politisk chef 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 Fastighets-ägarna MittNord AB och styrelsesuppleant
Marknadsplats Gävle Service AB



STEFAN YOUNES

Ordinarie ledamot och vd

Företag: Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Född: 1972

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

Styrelsen och verkställande direktören avger härmed årsredovisning för Fastighetsägarna Service Uppsala AB, org.nr 559097-9190, för räkenskapsåret 2021.

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
- trädgårdsskötsel.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året fick en bra start med hög efterfrågan på bolagets tjänster. Det gäller såväl vinterunderhåll som invändigt felavhjälpande underhåll. Efterfrågan på tjänster inom utemiljö har varit fortsatt hög under våren och sommaren. Tillväxten hamnade på 38 procent och bolaget visar ett positivt rörelseresultat.

Kunderna finns främst i Uppsala och Knivsta med avtal inom både ekonomisk och teknisk förvaltning. Omsättningen från projektledningstjänsterna mer än fördubblades under året, vilket ligger helt i linje med bolagets strategi. En projektledare började under augusti.

Marknads- och säljinsatserna ökade under året, och det märks att kännedomen om bolaget har ökat på marknaden. Fler förfrågningar kommer från kunder som känner till bolaget efter tidigare kontakter och som söker kontakt när de efterfrågar förvaltningstjänster.

Framtida utveckling

Fokus för bolaget de kommande åren är fortsatt lönsam tillväxt, och marknadsföringen kommer att ligga på en hög nivå. Den lokala organisationen planeras att förstärkas med ytterligare rekrytering av projektledare och fastighetsförvaltare.

Anställda

Bolaget har i medeltal haft 10 heltidsanställda medarbetare under 2021, med fördelningen 85 procent män och 15 procent kvinnor. Det finns två kollektivavtal: ett på tjänstemannasidan och ett på arbetarsidan, samt pensionsplaner enligt ITP och FORA.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	19 337	14 031	16 590	3 606
Rörelseresultat, tkr	27	-1 162	-1 206	-1 289
Finansiella poster, tkr	-1	-3	-8	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	26	-1 165	-1 214	-1 289
Balansomslutning, tkr	4 864	4 780	6 448	5 073
Eget kapital, tkr	2 133	2 107	3 043	4 440
Justerat eget kapital, tkr	2 133	2 107	3 227	4 440
Soliditet, procent	43,8	44,1	47,2	87,5
Räntabilitet på eget kapital, procent	23,5	neg	neg	neg
Antal anställda, medeltal	10	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	1 564	-957	2 107
Omföring av föregående års resultat		-957	957	0
Årets resultat			26	26
Belopp vid årets utgång	1 500	607	26	2 133

Förslag till resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	607 411
Årets resultat	25 505
Kronor	632 916

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

I ny räkning överförs	632 916
Kronor	632 916

Resultat- räkning

	Not	2021	2020
Nettoomsättning	2	19 337	14 031
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror och underentreprenörer		-10 287	-6 278
Övriga externa kostnader	3, 4	-2 523	-2 747
Personalkostnader	5, 6	-5 987	-5 638
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-513	-530
Rörelseresultat		27	-1 162
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-1	-3
Resultat efter finansiella poster		26	-1 165
Bokslutsdispositioner	9	0	208
Resultat före skatt		26	-957
Skatt på årets resultat	10	0	0
Årets resultat		26	-957

Balans- räkning

	Not	2021	2020
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	11		
Goodwill		952	1 427
		952	1 427
Materiella anläggningstillgångar	12		
Inventarier		63	101
		63	101
Summa anläggningstillgångar		1 015	1 528
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 133	1 514
Skattefordran		49	8
Övriga fordringar		0	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	480	834
		2 662	2 363
Kassa och bank		1 187	889
Summa omsättningstillgångar		3 849	3 252
Summa tillgångar		4 864	4 780

	Not	2021	2020
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		607	1 564
Årets resultat		26	-957
		633	607
Summa eget kapital		2 133	2 107
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 201	1 373
Skatteskulder		64	42
Övriga skulder		720	509
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	746	749
Summa kortfristiga skulder		2 731	2 673
Summa eget kapital och skulder		4 864	4 780

Kassaflödes- analys

	Not	2021	2020
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		26	-1 165
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>			
Avskrivningar	8	513	530
Betald inkomstskatt		-19	-48
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet		520	-683
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning/ökning av varulager		0	17
Minskning/ökning av fordringar		-258	922
Minskning/ökning av övriga kortfristiga skulder		36	-102
Kassaflöde från den löpande verksamheten		298	154
Investeringsverksamheten			
Investeringar i inventarier		0	-28
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-28
Årets kassaflöde		298	126
Likvida medel vid årets början		889	763
Likvida medel vid årets slut		1 187	889

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. Goodwill skrivs av på fem år med hänsyn till företagets storlek, omsättning och antal kunder.

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 20,6 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 79,4 procent av obeskattade reserver (t.o.m. 2020-12-31 eget kapital och 78,6 procent och 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 2021	Nettoomsättning 2020
Varor	5	414
Tjänster	19 332	13 617
Summa	19 337	14 031

Not 3 Upplysningar om revisorers arvode

	2021	2020
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	93	95
Summa	93	95

Not 4 Leasingavgifter

	Inventarier 2021	Lokaler 2021	Inventarier 2020	Lokaler 2020
Kostnadsförda leasingavgifter	336	272	536	273
<i>Framtida minimileasingavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal</i>				
Inom 1 år	299	24	512	267
Inom 1-5 år			858	339
Senare än 5 år			0	0
Summa	299	24	1 370	606

Bolagets leasingavtal har behandlats som operationella.

Not 5 Medelantalet anställda

	Antal anställda 2021	Varav män 2021	Antal anställda 2020	Varav män 2020
Sverige	10	85 %	11	91 %
Totalt	10	85 %	11	91 %

Not 6 Könsfördelning i styrelse och företagsledning

	Män 2021	Kvinnor 2021	Män 2020	Kvinnor 2020
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

	2021	2020
Avskrivning goodwill	476	476
Avskrivning maskiner och inventarier	37	54
Summa	513	530

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Återföring av periodiseringsfond 2018	0	208
Summa	0	208

Not 10 Skatter

Totalt skattemässigt underskott 2020 uppgår till 2 802. Varav 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. Någon uppskjuten skattefordran redovisas ej avseende underskotten.

Not 11 Immateriella anläggningstillgångar

	2021	2020
Goodwill		
Ingående anskaffningsvärde	2 469	2 830
Återföring tilläggsköpeskillning goodwill	0	-3 61
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 469	2 469
Ingående avskrivningar	-1 042	-566
Årets avskrivning	-476	-476
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 518	-1 042
Utgående bokfört värde goodwill	952	1 427

Not 12 Materiella anläggningstillgångar

	2021	2020
Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	628	600
Årets inköp	0	28
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	628	628
Ingående avskrivningar	528	474
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	37	54
Utgående ackumulerade avskrivningar	565	528
Utgående bokfört värde	63	101

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021	2020
Förutbetalda hyror	71	68
Upplupna försäljningsintäkter	0	217
Övriga poster	409	549
Summa	480	834

Not 14 Aktiekapital

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

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021	2020
Konsultkostnader	0	21
Semesterlöneskuld	323	304
Sociala avgifter semesterlöneskuld	118	103
Övriga poster	305	321
Summa	746	749

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Det har inte inträffat någon väsentlig händelse efter räkenskapsårets utgång.

Not 17 Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel:

	2021
Balanserad vinst	607 411
Årets resultat	25 505
Kronor	632 916

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

I ny räkning överförs	632 916
Kronor	632 916

Not 18 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 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021	2020
Ställda säkerheter	0	0
Eventalförpliktelser	0	0

Uppsala, datum enligt den elektroniska underskriften

Peter Sörman
Ordförande

Johanna Moberg

Andreas Linder

Stefan Younes
Verkställande direktör

Vår revisionberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

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 2021-01-01 till 2021-12-31. 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 2021 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 revisionsed 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 och 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 revisionsed 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. 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.
- 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-

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 2021 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 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
- 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 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 vår granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

FREDRIC HÄVRÉN
Auktoriserad revisor





FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

www.fastighetsagarna.se/tjanster