

Årsredovisning för

**Pontus Björklin Fastighetservice AB**

556715-1757

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31****Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Pontus Björklin Fastighetservice AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Avesta, 2023-06-30



Pontus Björklin  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Pontus Björklin Fastighetsservice AB, 556715-1757, med säte i Avesta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31, bolagets sextonde (16) räkenskapsår.

### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2006 och bedriver sedan dess förvaltning och uthyrning av industrifastigheter.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Fårholmen Invest AB, org nr 559231-0212. Inga inköp eller försäljningar har under verksamhetsåret skett mellan bolagen.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	16 621 493	12 916 319	10 672 305	10 671 550	10 255 939
Resultat eft finansiella poster	1 959 624	149 055	1 518 046	3 562 263	2 764 243
Soliditet %	8,3	12,3	24,3	23	18,1

Definitioner: se not 16

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Alla fastigheter i företaget är belägna i Avesta kommun. Uthyrningsgraden är fortsatt mycket bra i beståndet av fastigheter.

Under 2022 har tre byggprojekt pågått och ett av dessa, eller Hantverkaren 3, är i det närmaste klart för slutbesiktning.

Merparten av alla restriktioner med anledning av covid-19 togs bort den 9 februari 2022. Och idag, sedan 1 april 2022, anses covid-19 inte längre vara varken allmän- eller samhällsfarlig. Bolagets verksamhet har dock lyckligtvis inte i någon större omfattning påverkats av coronapandemin som varit.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Under sommaren 2022 påbörjades byggnationer på fastigheten Plåtslagaren 1 som beräknas slutföras under sommaren 2023.

2023071218724

730  
R

## Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Aktiekapital	100 000	-	-	100 000
Uppskrivningsfonder	5 948 716	-	-269 830	5 678 886
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>6 048 716</b>	-	<b>-269 830</b>	<b>5 778 886</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	12 776 569	237 055	-	13 013 624
Fusionsresultat	-6 762 417	-	-	-6 762 417
Avskrivningar uppskrivningsfonder	797 069	-	269 830	1 066 899
Årets resultat	237 055	-237 055	2 021 624	2 021 624
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>7 048 276</b>	-	<b>2 291 454</b>	<b>9 339 730</b>
<b>Vid årets slut</b>	<b>13 096 992</b>	-	<b>2 021 624</b>	<b>15 118 616</b>

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 8 272 831, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	8 272 831
<b>Summa</b>	<b>8 272 831</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023071218725

TR  
PK

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		16 621 493	12 916 319
Övriga rörelseintäkter		561 199	676 872
		<u>17 182 692</u>	<u>13 593 191</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-1 693 007	-234 301
Övriga externa kostnader		-5 014 456	-7 227 092
Personalkostnader	2	-2 910 210	-2 701 051
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 310 112	-3 092 412
Övriga rörelsekostnader		-87 016	-129 251
		<u>4 167 891</u>	<u>209 084</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	1 800 000	1 650 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter		83 100	97 906
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 091 367	-1 807 935
		<u>1 959 624</u>	<u>149 055</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Bokslutsdispositioner	4	62 000	88 000
		<u>2 021 624</u>	<u>237 055</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>2 021 624</b>	<b>237 055</b>

2023071218726

70  
R

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar	5	115 665 718	44 329 012
Byggnader och mark	6	52 617 553	49 984 437
Markanläggningar	7	6 050 880	5 157 337
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 198 196	940 875
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	730 648	812 133
		<u>176 262 995</u>	<u>101 223 794</u>
		176 262 995	101 223 794
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>176 262 995</u>	<u>101 223 794</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10	9 610 483	9 585 483
		<u>9 610 483</u>	<u>9 585 483</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		9 610 483	9 585 483
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 408 159	965 716
Fordringar hos koncernföretag		5 970 932	3 200 000
Övriga fordringar		2 113 951	1 191 579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		411 701	302 497
		<u>9 904 743</u>	<u>5 659 792</u>
<b>Kassa och bank</b>		1 781 140	227 586
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>11 685 883</u>	<u>5 887 378</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>197 559 361</u>	<u>116 696 655</u>

2023071218727

TD  
PK

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 st)		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		5 678 886	5 948 716
		<u>5 778 886</u>	<u>6 048 716</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 318 106	6 811 222
Årets resultat		2 021 624	237 055
		<u>9 339 730</u>	<u>7 048 277</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>15 118 616</u>	<u>13 096 993</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade överavskrivningar		215 000	148 000
Periodiseringsfonder		1 277 000	1 406 000
		<u>1 492 000</u>	<u>1 554 000</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		122 279 213	77 214 389
Skulder till koncernföretag		24 261 106	8 884 631
Övriga långfristiga skulder		3 000 000	2 003 474
		<u>149 540 319</u>	<u>88 102 494</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		5 200 744	3 649 596
Leverantörsskulder		15 381 272	6 445 329
Skulder till koncernföretag		4 430 603	394 000
Övriga kortfristiga skulder		3 266 128	781 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 129 679	2 672 473
		<u>31 408 426</u>	<u>13 943 168</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>197 559 361</u>	<u>116 696 655</u>

2023071218728

*Handwritten initials/signature*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderföretaget upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7:3.

#### **Hysesintäkter**

Hysesintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. I hysesintäkterna ingår tillägg såsom utfakturerad el- & värmekostnad. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hysesintäkter.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar och med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med eventuellt beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar.

Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Procent / år</i>
Byggnader	4 %
Markanläggningar	5 %
Byggnadsinventarier	10-20 %
Fordon & arbetsmaskiner	20 %

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Byggnaderna består av ett antal komponenter. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Beträffande dessa byggnader bedöms alla ingående komponenter ha lika nyttjandeperioder.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män
<b>Totalt</b>	<u>5,5</u> 5,5	<u>4,5</u> 4,5	<u>5</u> 5	<u>4</u> 4

## Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Utdelning	1 800 000	1 650 000
<b>Summa</b>	<b>1 800 000</b>	<b>1 650 000</b>

## Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Byggnadsinventarier, fordon & maskiner	-67 000	88 000
Periodiseringsfond, årets återföring	129 000	-
<b>Summa</b>	<b>62 000</b>	<b>88 000</b>

## Not 5 Pågående nyanläggningar byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	44 329 012	-
Investeringar	71 336 706	44 329 012
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>115 665 718</b>	<b>44 329 012</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	59 278 702	45 831 356
-Nyanskaffningar	4 991 238	7 645 646
-Rörelseförvärv	-	5 801 700
-Utrangeringar	-96 996	-
Vid årets slut	64 172 944	59 278 702
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-15 243 181	-11 653 070
-Återförda avskrivningar på utrangeringar	9 980	-
-Rörelseförvärv	-	-1 544 230
-Årets avskrivning enligt plan	-2 001 276	-2 045 881
Vid årets slut	-17 234 477	-15 243 181
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	6 745 985	3 148 616
-Nyanskaffningar	-	3 597 369
Vid årets slut	6 745 985	6 745 985
<i>Akkumulerade avskrivningar uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	-797 069	-567 056
-Årets avskrivning enligt plan, uppskrivningsfond	-269 830	-230 013

Vid årets slut	-1 066 899	-797 069
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>52 617 553</b>	<b>49 984 437</b>
<b>Varav mark</b>	<b>12 845 015</b>	<b>10 062 515</b>
Taxeringsvärde byggnader	30 514 000	30 180 000
Taxeringsvärde mark	8 970 000	7 320 000
Vid årets slut	39 484 000	37 500 000

**Not 7 Markanläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	6 497 191	5 133 454
-Nyanskaffningar	1 266 269	1 314 422
-Rörelseförvärv		49 315
Vid årets slut	7 763 460	6 497 191
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 339 854	-1 029 070
-Rörelseförvärv		-13 356
-Årets avskrivning enligt plan	-372 726	-297 428
Vid årets slut	-1 712 580	-1 339 854
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 050 880</b>	<b>5 157 337</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 487 997	1 948 095
-Nyanskaffningar	645 616	601 902
-Omklassificeringar	-	-62 000
	3 133 613	2 487 997
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 547 122	-1 048 158
-Rörelseförvärv	-	-263 000
-Omklassificeringar	-	48 617
-Årets avskrivning enligt plan	-388 295	-284 581
	-1 935 417	-1 547 122
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 198 196</b>	<b>940 875</b>

**Not 9 Maskiner & andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 494 363	1 236 200
-Nyanskaffningar	196 500	246 163
-Avyttringar	-	-50 000
-Omklassificeringar	-	62 000
	1 690 863	1 494 363
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
-Vid årets början	-682 230	-436 720
-Återförda avskrivningar på avyttringar	-	37 616
-Omklassificeringar	-	-48 617
-Årets avskrivningar enligt plan	-277 985	-234 509

	-960 215	-682 230
<b>Redovisat värde</b>	<b>730 648</b>	<b>812 133</b>

### Not 10 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 585 483	13 235 483
-Förvärv	25 000	-
-Fusion	-	-3 650 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 610 483</b>	<b>9 585 483</b>

### Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Pontus Björklin Kirunafastigheter AB Org nr 556973-7314, Kiruna	500	100	9 585 483
Pontus Björklin Källhagen Fastigheter AB Org nr 559366-3759	500	100	25 000
			<b>9 610 483</b>
<i>Dotterföretag</i>		<i>Eget kapital</i>	<i>Resultat</i>
Pontus Björklin Kirunafastigheter AB		1 859 248	1 659 784
Pontus Björklin Källhagen Fastigheter AB		25 000	-

### Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristig del, som förfaller 1-5 år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 802 976	14 598 384
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	101 476 237	62 616 005

### Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter & eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	135 597 000	85 098 000
Företagsinteckningar	630 000	630 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>136 227 000</b>	<b>85 728 000</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader

### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen

## Underskrifter

Avesta, 2023-06-30



Pontus Björklin  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Tony Pettersson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE



Till bolagsstämman i Pontus Björklin Fastighetservice AB  
Org.nr. 556715-1757

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pontus Björklin Fastighetservice AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pontus Björklin Fastighetservice ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pontus Björklin Fastighetservice AB enligt god revisorsred 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 juli 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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:

- identifierar och bedömer jag 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.
  - skaffar jag mig en förståelse av 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.
  - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om 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.
  - utvärderar jag 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 revisionens planerade 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 förvaltning för Pontus Björklin Fastighetsservice AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pontus Björklin Fastighetsservice AB enligt god revisions sed 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 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.

### 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 i något väsentligt avseende:

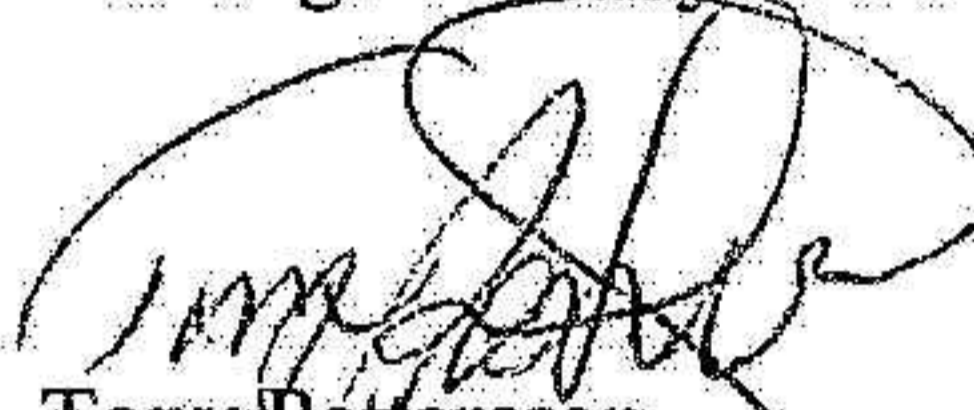
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Borlänge den 30 juni 2023



Tony Petersson  
Auktoriserad revisor