

# Årsredovisning

för

## Västmanlands Fastighetsskötsel AB

556221-4998

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Västmanlands Fastighetsskötsel AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-09



Andreas Aspegren Westin

202306151936

Årsredovisning för  
**Västmanlands Fastighetskötsel AB**

556221-4998

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-13
Underskrifter	13



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Västmanlands Fastighetsskötsel AB, 556221-4998, säte Västerås, får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget erbjuder marknaden yttre renhållning och skötsel av parker, vägar, lekplatser, rabatter, gräsmattor mm, innebärande service i form av gräsklippning, lövupptagning, reparationer av bänkar, staket, lekplatser, plantering av buskar och rabatter samt plantering och beskärning av träd.

Under vinterhalvåret tillhandahålls service i form av sandning, saltning samt snöröjning. Kunderbudandet innebär även inre fastighetsskötsel omfattande mindre byggnadsarbeten, renoveringar inkl VVS, el- och målningsarbeten samt upprättande och genomförande av underhållsplaner.

Företaget är medlem i Almega Tjänsteförbund.

### Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till PHM Sweden AB, org nr 559206-79529 med säte i Stockholm. PHM Sweden AB ingår i en koncern där PHM Group Topco Oy, orgnr 3123809-7, upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Det utländska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå hos PHM Group Topco Oy.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kkr 2018-12-31
Nettoomsättning, tkr	107 467	97 386	84 062	102 503	103 900
Rörelseresultat, tkr	12 502	13 974	11 875	12 341	10 398
Soliditet %	10	15	24	44	18

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Pågående kriget i Ukraina:

Västmanlands Fastighetsskötsel har påverkats i begränsad utsträckning av kriget. Den primära effekten kommer ifrån ökade kostnader utifrån höjda energi- och drivmedelspriser samt den generella inflationsökningen som vi aktivt jobbat med att föra vidare till våra kunder. Som ett dotterbolag i PHM Group, där vi bland annat har tillgång till konkurrenskraftiga leverantörsavtal, har vi goda förutsättningar för fortsatt ökad lönsamhet. Det osäkra ekonomiska läget med ökade boendekostnader och fortsatt stigande inflation kan skjuta upp kunders behov av större projekt, något som kan påverka Västmanlands Fastighetsskötsel under kommande år.

Effekt av COVID-19:

Västmanlands Fastighetsskötsel har påverkats i begränsad utsträckning av pandemin. Primärt har vi upplevt ökade sjukskrivningar medan efterfrågan på bolagets tjänster varit fortsatt god. Vi ser kontinuerligt över utvecklingen av pandemin och arbetar aktivt med åtgärder för att begränsa spridningen.

**Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Efterfrågan på kvalificerad fastighetsservice fortsätter att öka inom Västeråsregionen. Detta gäller både för offentligt ägda verksamheter och större privata fastighetsägare. Inom servicesektorn ökar kraven på ett brett serviceerbjudande. Inom offentlig- och kommunal sektor finns en klar tendens till fortsatt outsourcing baserade på centraliserade upphandlingar. Detta gäller även för större företag. Koncernen har anpassat sig till att möta dessa strukturförändringar. Genom modern och miljövänlig maskinpark samt kompetenta och motiverade medarbetare kan företaget möta marknadens allt högre kvalitetskrav. Risker och osäkerhetsfaktorer som koncernen står inför är ändrade regler för skatter och avgifter.

**Eget kapital**

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början 2021-01-01	1 000	24	1 476
Årets resultat			-370
<b>Vid årets slut 2021-12-31</b>	<b>1 000</b>	<b>24</b>	<b>1 106</b>
Vid årets början 2022-01-01	1 000	24	1 106
Årets resultat			-521
<b>Vid årets slut 2022-12-31</b>	<b>1 000</b>	<b>24</b>	<b>585</b>

**Förslag till disposition av företagets vinst**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 585 268, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i Tkr</i>
Balanseras i ny räkning	585
<b>Summa</b>	<b>585</b>

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

**Resultaträkning**

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	2	107 467	97 386
Övriga rörelseintäkter		275	675
		<u>107 742</u>	<u>98 061</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Övriga externa kostnader	3,4	-55 257	-47 642
Personalkostnader	5	-37 637	-34 542
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 346	-1 895
Övriga rörelsekostnader		-	-8
<b>Rörelseresultat</b>		<u>12 502</u>	<u>13 974</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106	-65
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>12 399</u>	<u>13 909</u>
Bokslutsdispositioner	6	-12 920	-14 279
<b>Resultat före skatt</b>	7	<u>-521</u>	<u>-370</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-521</u>	<u>-370</u>

Västmanlands Fastighetsskötsel AB  
556221-4998

4(13)

**Balansräkning**

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	8	7 972	6 904
		<u>7 972</u>	<u>6 904</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>7 972</u>	<u>6 904</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		22 978	20 603
Fordringar hos koncernföretag		19 920	8 904
Aktuell skattefordran		2 892	2 882
Övriga fordringar		2 837	185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	417	394
		<u>49 044</u>	<u>32 968</u>
<b>Kassa och bank</b>	11	-	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>49 044</u>	<u>32 968</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>57 016</u>	<u>39 872</u>

2023061519363

**Balansräkning**

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital	12	1 000	1 000
Reservfond		24	24
		<u>1 024</u>	<u>1 024</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust	13	1 106	1 476
Årets resultat		-521	-370
		<u>585</u>	<u>1 106</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 609</u>	<u>2 130</u>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Akkumulerade överavskrivningar	14	1 399	1 182
Periodiseringsfonder	15	3 716	3 821
		<u>5 115</u>	<u>5 003</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga långfristiga skulder	16	2 489	2 785
		<u>2 489</u>	<u>2 785</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	16	933	663
Leverantörsskulder		8 094	4 140
Skulder till koncernföretag		27 450	14 889
Övriga kortfristiga skulder		1 848	1 606
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	9 478	8 656
		<u>47 803</u>	<u>29 954</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>57 016</u>	<u>39 872</u>

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		12 399	13 909
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	10	2 346	1 895
		14 745	15 804
Betald inkomstskatt		-10	-4 348
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>14 735</b>	<b>11 456</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-16 066	-15 420
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		4 771	-2 306
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>3 440</b>	<b>-6 270</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-3 414	-4 513
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-	777
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-3 414</b>	<b>-3 736</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		1 692	2 644
Amortering av lån		-1 718	-447
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-26</b>	<b>2 197</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-</b>	<b>-7 809</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>-</b>	<b>7 809</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## **Noter**

### **Not 1 Redovisningsprinciper**

Belopp i Tkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **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.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Maskiner och andra tekniska anläggningar

År

5-10

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

#### **Leasing - leasetagare**

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

#### **Operationella leasingavtal**

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i all väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Klassificering och värdering

Finansiella tillgångar och skulder har klassificerats i olika värderingskategorier i enlighet med kapitel 11 i BFNAR 2012:1. Klassificeringen i olika värderingskategorier ligger till grund för hur de finansiella instrumenten ska värderas och hur värdeförändringar ska redovisas.

Värdering av finansiella tillgångar

Kundfordringar redovisas till det belopp som beräknas inflyta, dvs efter avdrag för osäkra fordringar.

Värdering av finansiella skulder

Lån samt övriga finansiella skulder, tex leverantörsskulder, ingår i denna kategori. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättning utgörs av lön, soc avg, betald semester, betald sjukfrånvaro och sjukvård. Ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut ersättning.

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda. Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald.

Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

**Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - löpande räkning**

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

**Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - fast pris**

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt när arbetet är väsentligen fullgjort (färdigställandemetoden).

**Koncernbidrag**

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

**Not 2 Nettoomsättning per rörelsegrän och geografisk marknad****Nettoomsättning per rörelsegrän**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tjänsteavtal och entreprenadavtal - fast pris	55 245	57 431
Tjänsteavtal och entreprenadavtal - löpande räkning	52 222	39 955
<b>Summa</b>	<b>107 467</b>	<b>97 386</b>

**Nettoomsättning per geografisk marknad**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Sverige	107 467	97 386
<b>Summa</b>	<b>107 467</b>	<b>97 386</b>

**Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>KPMG</i>		
Revisionsarvode	80	35
<b>Summa</b>	<b>80</b>	<b>35</b>

**Not 4 Operationell leasing - leasetagare**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	282	674
Mellan ett och fem år	783	1 516
Senare än fem år	-	-
	<u>1 065</u>	<u>2 190</u>
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	3 890	3 156

**Not 5 Anställda och personalkostnader****Medelantalet anställda**

	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män
Sverige	<u>75</u>	<u>61</u>	<u>70</u>	<u>56</u>
<b>Totalt</b>	<b>75</b>	<b>61</b>	<b>70</b>	<b>56</b>

**Könsfördelning i företagsledningen**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Andel kvinnor</i>	-	-
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

**Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelse och VD	1 140	1 094
Övriga anställda	<u>26 471</u>	<u>25 037</u>
<b>Summa</b>	<b>27 611</b>	<b>26 131</b>
Sociala kostnader	10 189	8 876
(varav pensionskostnader)	1 488	780

Av företagets pensionskostnader avser 350 tkr (287) företagets ledning avseende 1 (1) personer.

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Periodiseringsfond, årets återföring	-105	-400
Avskrivningar utöver plan	217	291
Lämnade koncernbidrag	<u>12 808</u>	<u>14 388</u>
<b>Summa</b>	<b>12 920</b>	<b>14 279</b>

**Not 7 Skatt på årets resultat**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-	-

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt	-521	-370
Skatt enligt gällande skattesats	20,6% 107	20,6% 76
Ej avdragsgilla kostnader	-10,6% -55	-18,1% -67
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-8,8% -46	0% -
Effekt av ändrade skattesatser/och skatteregler	-0,4% -2	-1,1% -4
Schablonränta på periodiseringsfond	-0,8% -4	-1,4% -5
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	-	-

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	38 045	35 603
-Nyanskaffningar	3 414	4 513
-Avyttringar och utrangeringar	-	-2 071
	41 459	38 045
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-31 141	-31 166
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	1 920
-Årets avskrivning	-2 346	-1 895
	-33 487	-31 141
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 972</b>	<b>6 904</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald första förhöjd leasing	214	238
Övrigt	203	156
	417	394

**Not 10 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m</b>		
Avskrivningar	2 346	1 895
	<u>2 346</u>	<u>1 895</u>

**Not 11 Likvida medel**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassamedel	-	-
Banktillgodohavande	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

**Not 12 Antal aktier och kvotvärde**

	2022-12-31	2021-12-31
A-aktier		
antal aktier	1 200	1 200
kvotvärde	833	833

**Not 13 Disposition av vinst eller förlust**

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust  
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 585 268, disponeras enligt följande:

	2022-12-31
Balanseras i ny räkning	585
<b>Summa</b>	<b>585</b>

**Not 14 Ackumulerade överavskrivningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Maskiner och inventarier	1 399	1 182
	<u>1 399</u>	<u>1 182</u>

**Not 15 Periodiseringsfonder**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2015	-	-
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016	-	105
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	3 716	3 716
	<u>3 716</u>	<u>3 821</u>

Av periodiseringsfonder utgör 765 tkr (787) uppskjuten skatt.

**Not 16 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser****Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Företagsinteckningar	4 000	4 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	3 419	2 913
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 419</b>	<b>6 913</b>

**Eventualförpliktelser**

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna lönekostnader	5 465	5 076
Upplupna sociala avgifter	2 882	2 646
Övrigt	1 131	934
	<b>9 478</b>	<b>8 656</b>

**Not 18 Koncernuppgifter**

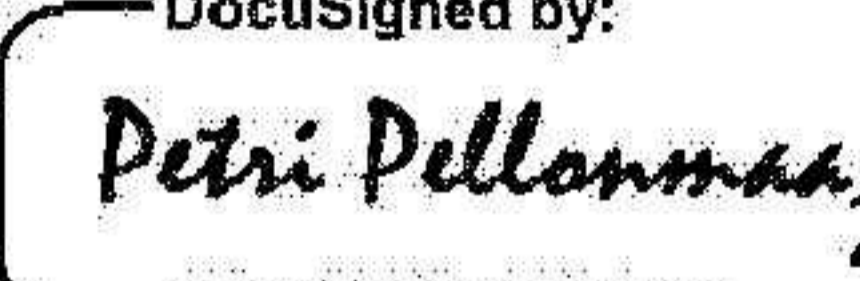
Inköp och försäljning inom koncernen

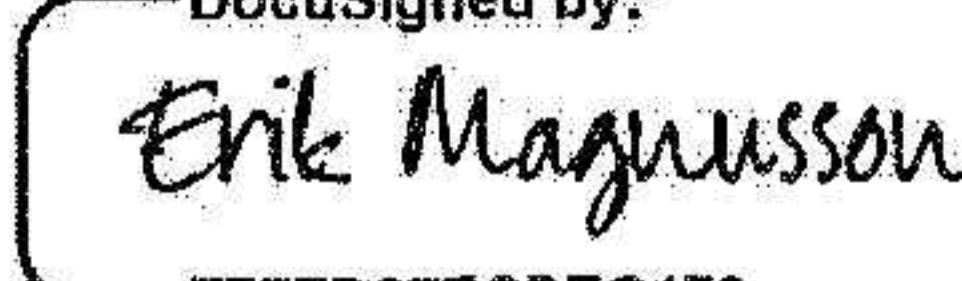
Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 13,1 % (7,7) av inköpen och 1,1 % (1,6) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

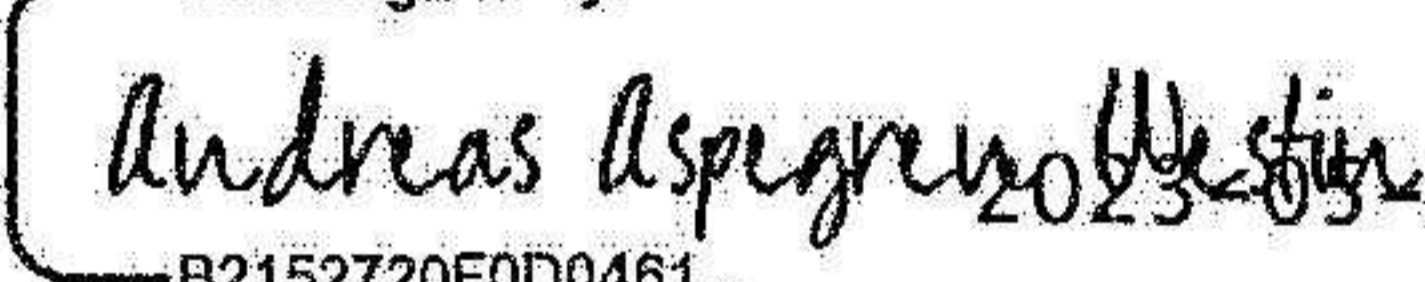
**Underskrifter**

Västerås

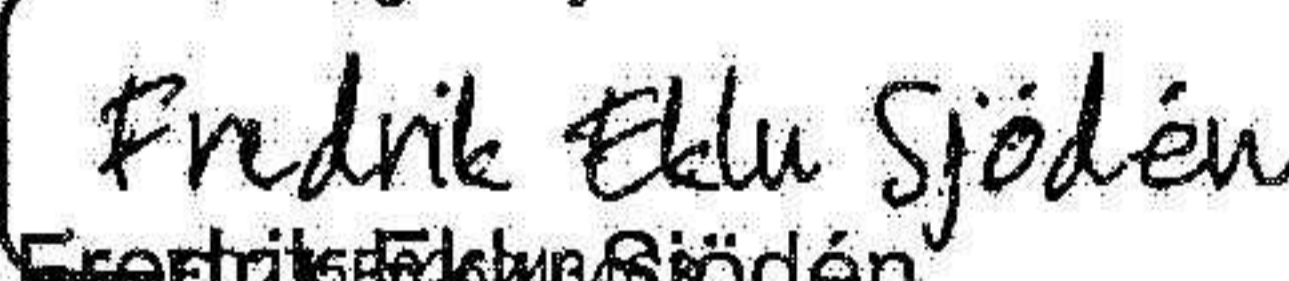
DocuSigned by:  
  
 2023-05-16  
 42A89C5A18474E1...  
 Ville Rantala  
 Styrelseordförande

DocuSigned by:  
  
 2023-05-16  
 9BFD5FD83EC64C2...  
 Petri Pellonmaa  
 Ledamot

DocuSigned by:  
  
 2023-05-16  
 F77FD6FECBEC479...  
 Erik Magnusson  
 Verkställande direktör

DocuSigned by:  
  
 2023-05-16  
 B2152720F0D0461...  
 Andreas Westin  
 Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-16

DocuSigned by:  
  
 Fredrik Eklund Sjöden  
 Auktoriserad revisor

2023061519368

Certificate Of Completion

Envelope Id: 275DEE6253494AF0A755C0AE95219FDB
Subject: Complete with DocuSign: VFS 2022.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 14
Certificate Pages: 6
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Agnes Carstedt
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
agnes.carstedt@kpmg.se
IP Address: 195,84.56.2

Record Tracking

Status: Original
5/16/2023 9:43:44 AM
Holder: Agnes Carstedt
agnes.carstedt@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Andreas Aspegren Westin
andreas.westin@phmgroun.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Andreas Aspegren Westin
B2152720F0D0481...

Timestamp

Sent: 5/16/2023 9:45:21 AM
Viewed: 5/16/2023 9:50:07 AM
Signed: 5/16/2023 9:50:21 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 94.246.77.90

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 076b5533-0258-507e-8b86-3cdb63342f7f
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 9:49:53 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/16/2023 9:50:07 AM
ID: e8a7a26a-2e1e-4613-889a-724a7bc642bc

Erik Magnusson
erik.magnusson@kvarnvreten.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Erik Magnusson
F77F06FECBEC479...

Sent: 5/16/2023 9:45:22 AM
Viewed: 5/16/2023 9:53:53 AM
Signed: 5/16/2023 9:58:51 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 194.16.54.66

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 592083cf-4f58-547a-af72-e5582a753fe0
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 9:53:39 AM

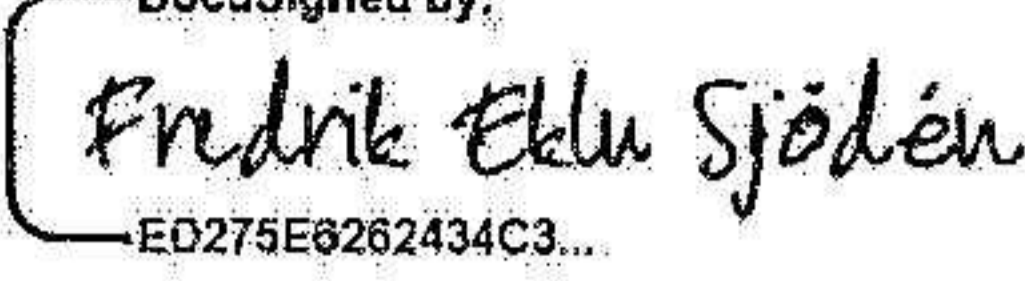
Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/15/2023 1:01:16 PM
ID: 6b547127-af1f-46f5-be0b-5a55c2d95aac

**Signer Events**

Fredrik Eklö Sjöden  
fredrik.eklu.sjoden@kpmg.se  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**Signature**

DocuSigned by:  
  
ED275E8262434C3...  
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 195.84.56.2

**Timestamp**

Sent: 5/16/2023 9:45:25 AM  
Viewed: 5/16/2023 2:51:56 PM  
Signed: 5/16/2023 2:52:00 PM

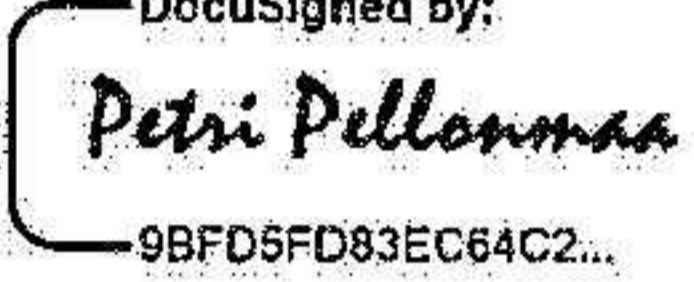
**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 41a99e76-82f8-593f-a948-c4d6058672db  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/16/2023 2:51:38 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

Petri Pellonmaa  
petri.pellonmaa@kotikatu.fi  
Group CFO  
PHM Group Holding Oy  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
  
9BFD5FD83EC64C2...  
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 217.149.54.254

Sent: 5/16/2023 9:45:23 AM  
Viewed: 5/16/2023 11:31:23 AM  
Signed: 5/16/2023 11:31:29 AM

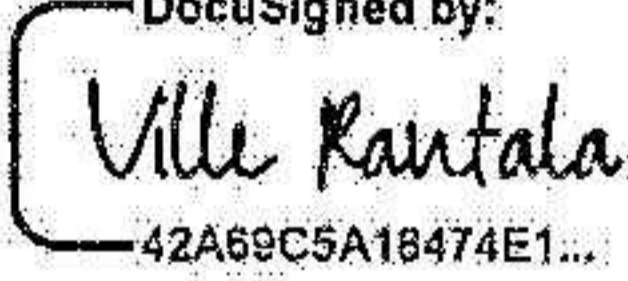
**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: Finnish Bank eIDs (FTN)  
Transaction Unique ID: 6977f1fe-32c3-56a3-a4fe-6877ef9247f0  
Country or Region of ID: FI  
Result: Passed  
Performed: 5/16/2023 11:31:11 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 5/16/2023 9:00:47 AM  
ID: c9ee1c49-27b2-42e4-9157-a99ab8082bb9

Ville Rantala  
ville.rantala@phm.fi  
ceo  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
  
42A69C5A18474E1...  
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 217.149.54.254

Sent: 5/16/2023 9:45:24 AM  
Viewed: 5/16/2023 11:45:15 AM  
Signed: 5/16/2023 11:45:31 AM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: Finnish Bank eIDs (FTN)  
Transaction Unique ID: d9bc3162-70d5-59d7-a2a2-fc5f57682ab2  
Country or Region of ID: FI  
Result: Passed  
Performed: 5/16/2023 11:45:03 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 5/15/2023 11:43:45 AM  
ID: f6a6197e-1201-443f-a560-59d647beea0c

**In Person Signer Events****Signature****Timestamp**

2023061519369

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/16/2023 9:45:25 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/16/2023 11:45:15 AM
Signing Complete	Security Checked	5/16/2023 11:45:31 AM
Completed	Security Checked	5/16/2023 2:52:00 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact KPMG AB:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@kpmg.se)

**To advise KPMG AB of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@kpmg.se) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from KPMG AB**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@kpmg.se) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with KPMG AB**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@kpmg.se) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västmanlands Fastighetsskötsel Aktiebolag, org. nr 556221-4998

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Västmanlands Fastighetsskötsel Aktiebolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västmanlands Fastighetsskötsel Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 Västmanlands Fastighetsskötsel Aktiebolag 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Västmanlands Fastighetsskötsel Aktiebolag för år 2022.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Västmanlands Fastighetsskötsel Aktiebolag 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 Uttalande.

### 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Västerås den 2023-05-16

KPMG AB

DocuSigned by:

*Fredrik Eklund Sjödén*

ED275E6262434C3...

Fredrik Eklund Sjödén

Auktoriserad revisor

2023061519572

Certificate Of Completion

Envelope Id: E9032E7E35064F25A1339BECE67CB1B9
Subject: Complete with DocuSign: Västmanlands Fastighetssköttsel Aktiebolag.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Agnes Carstedt
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
agnes.carstedt@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
5/16/2023 1:16:26 PM
Holder: Agnes Carstedt
agnes.carstedt@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Fredrik Eklu Sjödén
fredrik.eklu.sjoden@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Fredrik Eklu Sjödén
ED275E6262434C3...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 5/16/2023 1:16:49 PM
Viewed: 5/16/2023 2:50:41 PM
Signed: 5/16/2023 2:50:46 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 484f1586-342c-5ef1-9105-d18bd07dcc2c
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 2:50:29 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Table with 3 columns: Event Type, Status/Signature, and Timestamp. Rows include In Person Signer Events, Editor Delivery Events, Agent Delivery Events, Intermediary Delivery Events, Certified Delivery Events, Carbon Copy Events, Witness Events, Notary Events, and Envelope Summary Events.