

Årsredovisning

för

Västmanlands Fastighetsskötsel AB

556221-4998

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Västmanlands Fastighetsskötsel AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-06-30


Müllner, Johannes



Årsredovisning för
Västmanlands Fastighetskötsel AB
556221-4998

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Västmanlands Fastighetsskötsel AB, 556221-4998, säte Västerås, får härmed avge årsredovisning för 2021.

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 *Belopp i kkr*

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning, tkr	97 386	84 062	102 503	103 900	100 347
Rörelseresultat, tkr	13 974	11 875	12 341	10 398	11 080
Soliditet %	15	24	44	18	12

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktor

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 2020-01-01	1 000	24	8 524
Utdelning			-8 000
Årets resultat			953
Vid årets slut 2020-12-31	1 000	24	1 477
Vid årets början 2021-01-01	1 000	24	1 476
Årets resultat			-370
Vid årets slut 2021-12-31	1 000	24	1 106

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 106 457, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i Tkr</i>
Balanseras i ny räkning	1 106
Summa	1 106

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>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Nettoomsättning	2	97 386	84 062
Övriga rörelseintäkter		675	276
		<u>98 061</u>	<u>84 338</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3,4	-47 642	-36 058
Personalkostnader	5	-34 542	-33 832
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 895	-2 454
Övriga rörelsekostnader		-8	-118
Rörelseresultat		<u>13 974</u>	<u>11 876</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65	-15
Resultat efter finansiella poster		<u>13 909</u>	<u>11 861</u>
Bokslutsdispositioner	6	-14 279	-10 549
Resultat före skatt		<u>-370</u>	<u>1 312</u>
Skatt på årets resultat	7	-	-359
Årets resultat		<u>-370</u>	<u>953</u>

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	8	6 904	4 437
		<u>6 904</u>	<u>4 437</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	9	-	3 437
		<u>-</u>	<u>3 437</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 904</u>	<u>7 874</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		20 603	10 061
Fordringar hos koncernföretag		8 904	277
Aktuell skattefordran		2 882	-
Övriga fordringar		185	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	394	862
		<u>32 968</u>	<u>11 229</u>
Kassa och bank	12	-	7 809
Summa omsättningstillgångar		<u>32 968</u>	<u>19 038</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>39 872</u>	<u>26 912</u>

2022071509649

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	13	1 000	1 000
Reservfond		24	24
		<u>1 024</u>	<u>1 024</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	14	1 476	524
Årets resultat		-370	953
		<u>1 106</u>	<u>1 477</u>
Summa eget kapital		<u>2 130</u>	<u>2 501</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	15	1 182	891
Periodiseringsfonder	16	3 821	4 221
		<u>5 003</u>	<u>5 112</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder	17	2 785	1 011
		<u>2 785</u>	<u>1 011</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17	663	240
Leverantörsskulder		4 140	2 626
Skulder till koncernföretag		14 889	4 951
Skatteskulder		-	1 466
Övriga kortfristiga skulder		1 606	1 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	8 656	7 722
		<u>29 954</u>	<u>18 288</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>39 872</u>	<u>26 912</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		13 909	11 861
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 895	2 454
		<u>15 804</u>	<u>14 315</u>
Betald inkomstskatt		-4 348	-441
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		11 456	13 874
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-15 420	2 849
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-2 306	-10 486
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-6 270	6 237
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-4 513	-2 016
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		777	464
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-3 736	-1 552
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		2 644	1 497
Amortering av lån		-447	-248
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-	-8 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 197	-6 751
Årets kassaflöde		-7 809	-2 066
Likvida medel vid årets början		7 809	9 875
Likvida medel vid årets slut	12	-	7 809

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 rörelsegren och geografisk marknad**Nettoomsättning per rörelsegren**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tjänsteavtal och entreprenadavtal - fast pris	57 431	58 323
Tjänsteavtal och entreprenadavtal - löpande räkning	39 955	25 739
Summa	97 386	84 062

Nettoomsättning per geografisk marknad

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Sverige	97 386	84 062
Summa	97 386	84 062

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<i>KPMG</i>		
Revisionsarvode	35	120
Summa	35	120

Not 4 Operationell leasing - leasetagare

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	674	561
Mellan ett och fem år	1 516	3 104
Senare än fem år	-	-
	<u>2 190</u>	<u>3 665</u>
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	3 156	3 314

Not 5 Anställda och personalkostnader**Medelantalet anställda**

	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män	2020-01-01- 2020-12-31	Varav män
Sverige	70	56	79	64
Totalt	70	56	79	64

Könsfördelning i företagsledningen

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Andel kvinnor</i>	-	-
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelse och VD	1 094	1 092
Övriga anställda	25 037	23 958
Summa	26 131	25 050
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	8 876 780	9 076 1 453

Av företagets pensionskostnader avser 287 tkr (294) företagets ledning avseende 1 (1) personer.

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Periodiseringsfond, årets återföring	-400	-
Avskrivningar utöver plan	291	-838
Lämnade koncernbidrag	14 388	11 387
Summa	14 279	10 549

Not 7 Skatt på årets resultat

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Aktuell skattekostnad	-	359
	-	359

Avstämning av effektiv skatt

	2021-01-01- 2021-12-31	Procent	2020-01-01- 2020-12-31 Belopp
Resultat före skatt	-370		1 311
Skatt enligt gällande skattesats 20,6	76	21,4	-281
Ej avdragsgilla kostnader -18,1%	-67		-78
Effekt av ändrade skattesatser/och skatteregler -1,1%	-4		-
Schablonränta på periodiseringsfordringar 4%	-5		-
Redovisad effektiv skatt	-		-359

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	35 603	34 597
-Nyanskaffningar	4 513	2 017
-Avyttringar och utrangeringar	-2 071	-1 011
	<u>38 045</u>	<u>35 603</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-31 166	-29 497
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 920	785
-Årets avskrivning	-1 895	-2 454
	<u>-31 141</u>	<u>-31 166</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 904	4 437

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	3 437	1 600
-Tillkommande fordringar	-	1 837
-Reglerade fordringar	-	-
-Omklassificeringar	-3 437	-
Redovisat värde vid årets slut	-	3 437

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald första förhöjd leasing	238	502
Övrigt	156	360
	<u>394</u>	<u>862</u>

Not 11 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2021-12-31	2020-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	1 895	2 454
	<u>1 895</u>	<u>2 454</u>

Not 12 Likvida medel

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassamedel	-	-
Banktillgodohavande	-	7 809
	<u>-</u>	<u>7 809</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 13 Antal aktier och kvotvärde

	2021-12-31	2020-12-31
A-aktier		
antal aktier	1 200	1 200
kvotvärde	833	833

Not 14 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 106 457, disponeras enligt följande:

	2021-12-31
Balanseras i ny räkning	1 106
Summa	1 106

Not 15 Ackumulerade överavskrivningar

	2021-12-31	2020-12-31
Maskiner och inventarier	1 182	891
	<u>1 182</u>	<u>891</u>

Not 16 Periodiseringsfonder

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2015	-	400
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016	105	105
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	3 716	3 716
	<u>3 821</u>	<u>4 221</u>

Av periodiseringsfonder utgör 787 tkr (903) uppskjuten skatt.

Not 17 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	4 000	4 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	2 913	1 125
Summa ställda säkerheter	6 913	5 125

Eventualförpliktelser

<i>Eventualförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
------------------------------	-------------	-------------

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna lönekostnader	5 076	4 793
Upplupna sociala avgifter	2 646	2 608
Övrigt	934	321
	8 656	7 722

Not 19 Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 7,7 % (5,3) av inköpen och 1,6 % (1,6) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Underskrifter

Västerås 2022- 2022-05-25

DocuSigned by:
Ville Rantala
42A69C5A18474E1...
Ville Rantala
Styrelseordförande

DocuSigned by:
Erik Magnusson
F77FD6FECBEC479...
Erik Magnusson
Verkställande direktör

DocuSigned by:
Petri Pellonmaa
9BFD5FD93EC64C2...
Petri Pellonmaa
Ledamot

DocuSigned by:
Johannes Müllner
6784A6F8CC0C4EB...
Johannes Müllner
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022- 2022-05-25

DocuSigned by:
Fredrik Eklö Sjödén
ED275E6282434C3...
Fredrik Eklö Sjödén
Auktoriserad revisor

2022071509654

Certificate Of Completion

Envelope Id: 979016A979394DFAB03D0E682661DC3D
Subject: Please DocuSign: Västmanlands fastighetskötsel AB.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 19
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
5/25/2022 11:11:25 AM

Holder: Agnes Carstedt
agnes.carstedt@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

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

Signature

DocuSigned by:
Erik Magnusson
F77FC6FECBEC479...

Timestamp

Sent: 5/25/2022 11:12:53 AM
Viewed: 5/25/2022 11:14:08 AM
Signed: 5/25/2022 11:15:56 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to
erik.magnusson@kvarnvreten.se
Using IP Address: 194.132.237.17
Signed using mobile

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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 51479630-7e0d-5aee-995d-1e983d594caa
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/25/2022 11:13:57 AM

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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 51479630-7e0d-5aee-995d-1e983d594caa
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/25/2022 11:16:45 AM

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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 28dc1e55-d5ac-5c44-8a38-45a4bb59f506
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/25/2022 8:49:03 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/22/2021 1:19:28 PM
ID: 5db893f5-8e91-4b3f-ba7f-6d3de95fcc40

2022071509540

2022071509657

Signer Events

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

Signature

DocuSigned by:
Fredrik Eklu Sjöden
ED275E6262434C3...

Timestamp

Sent: 5/25/2022 11:12:55 AM
Viewed: 5/25/2022 8:27:21 PM
Signed: 5/25/2022 8:27:26 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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 0c92441a-deef-57b8-87fd-453ed69ba1e5
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/25/2022 8:27:09 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Johannes Müllner
Johannes@phmgrou.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Johannes Müllner
0784A6F8CC0C4E8...

Sent: 5/25/2022 11:12:54 AM
Viewed: 5/25/2022 11:21:40 AM
Signed: 5/25/2022 11:21:48 AM

Signature Adoption: Drawn on Device
Signed by link sent to Johannes@phmgrou.se
Using IP Address: 94.234.102.245
Signed using mobile

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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 6dbc4d51-5658-56b5-920b-7fb5142e349f
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/25/2022 11:21:28 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 4/12/2021 8:22:38 PM
ID: 3c4dbce0-efff-4feb-a14f-1e62c56ee8fd

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

DocuSigned by:
Petri Pellonmaa
99FD5FD83EC84C2...

Sent: 5/25/2022 11:12:54 AM
Viewed: 5/25/2022 12:30:26 PM
Signed: 5/25/2022 12:30:32 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to petri.pellonmaa@kotikatu.fi
Using IP Address: 217.149.54.254

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: FTN
Transaction Unique ID: f47289e5-c0e8-5dca-895f-940baa5920e4
Country of ID: FI
Result: Passed
Performed: 5/25/2022 12:30:13 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 5/25/2022 11:38:32 AM
ID: 0e820e84-b790-4a85-a98b-dda6d778646f

Signer Events

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

Signature

DocuSigned by:

 42A69C5A16474E1...

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Signed by link sent to ville.rantala@phm.fi
 Using IP Address: 188.238.49.81

Timestamp

Sent: 5/25/2022 11:12:55 AM
 Viewed: 5/25/2022 1:09:28 PM
 Signed: 5/25/2022 1:09:34 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: FTN
 Transaction Unique ID: f0d17066-c14f-5b25-87f6-1343f82badc9
 Country of ID: FI
 Result: Passed
 Performed: 5/25/2022 1:09:16 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/23/2021 11:33:12 AM
 ID: 6628ca60-816b-4b95-a13b-b315b89f1a3b

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
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	5/25/2022 11:12:55 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/25/2022 1:09:28 PM
Signing Complete	Security Checked	5/25/2022 1:09:34 PM
Completed	Security Checked	5/25/2022 8:27:26 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

2022071509658

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: nicolas.andersson@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 nicolas.andersson@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 nicolas.andersson@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 nicolas.andersson@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 AB, org. nr 556221-4998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västmanlands Fastighetsskötsel AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västmanlands Fastighetsskötsel ABs 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

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

Revisorns ansvar

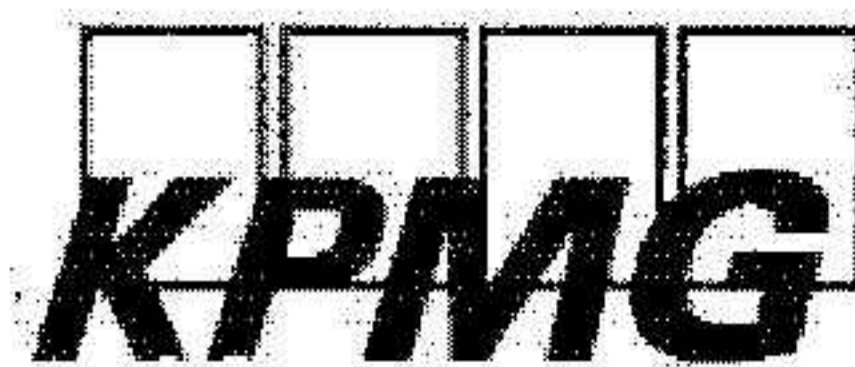
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet,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

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

- 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning för Västmanlands Fastighetsskötsel AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Västmanlands Fastighetsskötsel 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.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Västerås den 2022-05-25

DocuSigned by:

Fredrik Eklö Sjödén

ED275E6262434C3...

Fredrik Eklö Sjödén
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 00172C48FB764C138C34A227522A9408
 Subject: Please DocuSign: RB Västmanlands Fastighetsskötsel AB.pdf
 Source Envelope:
 Document Pages: 2 Signatures: 1
 Certificate Pages: 2 Initials: 0
 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: 213.67.3.160

Record Tracking

Status: Original
 5/25/2022 3:41:03 PM


Holder: Agnes Carstedt
 agnes.carstedt@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

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

Signature

DocuSigned by:

 ED275E6262494C3...

Timestamp

Sent: 5/25/2022 3:41:36 PM
 Viewed: 5/25/2022 8:26:18 PM
 Signed: 5/25/2022 8:26:22 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Signed by link sent to fredrik.eklu.sjoden@kpmg.se
 Using IP Address: 77.53.228.205

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: SE_BANKID
 Transaction Unique ID: b866cb75-522f-549e-bf83-d7599bffe197
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/25/2022 8:26:07 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

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

Envelope Sent
 Certified Delivered
 Signing Complete

Status
 Hashed/Encrypted
 Security Checked
 Security Checked

Timestamps
 5/25/2022 3:41:37 PM
 5/25/2022 8:26:18 PM
 5/25/2022 8:26:22 PM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Completed	Security Checked	5/25/2022 8:26:22 PM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------