

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

Fastighetsägarna Service Uppsala AB

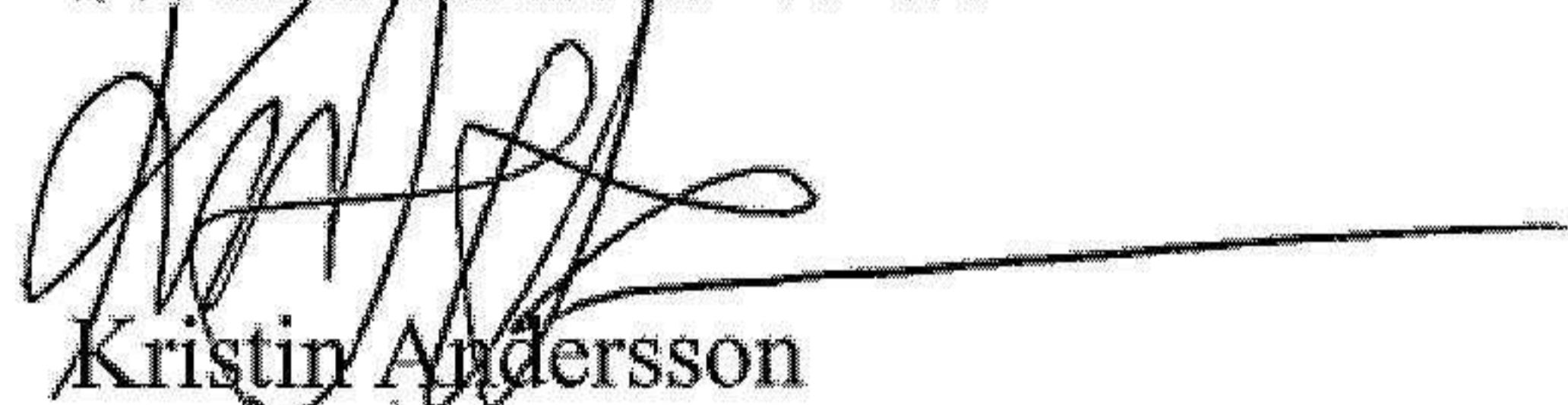
Organisationsnummer 559097-9190

Fastställelseintyg

Undertecknad tf verkställande direktören i Fastighetsägarna Service Uppsala AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Stockholm 2023-05-26



Kristin Andersson

FASTIGHETSÄGARNAS SERVICE UPPSALA AB


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

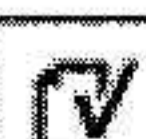
Årsredovisning 2024



Foto: Johan Strindberg

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

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



Innehåll

- 2 Affärsområdeschef har ordet
- 4 Det här är Fastighetsägarna Service
- 6 Kundcase: Samarbetet som driver brf Knäckepilen framåt
- 8 Styrelse
- 9 Förvaltningsberättelse
- 13 Resultaträkning
- 14 Balansräkning
- 16 Noter
- 23 Revisionsberättelse

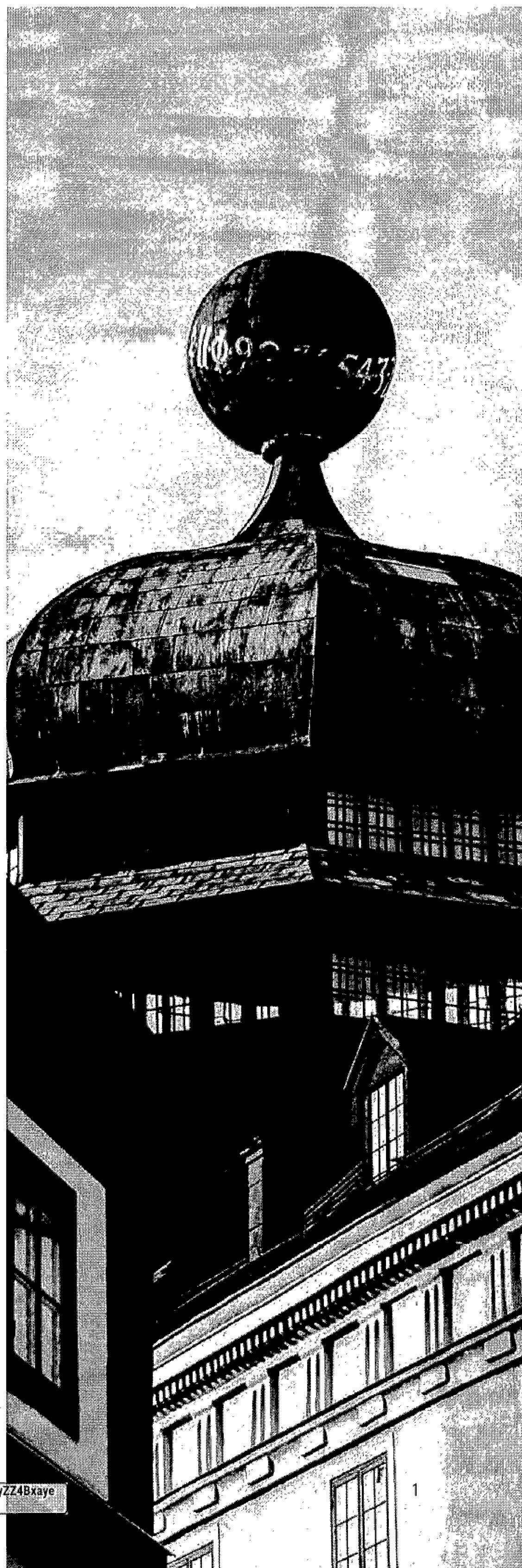


Foto: Alamy.com, Pajuvirta, Unsplash

Rekordomsättning och tillväxt på prioriterade tjänster

Kundfokus och tydlig struktur ledde till rekordomsättning

Det är glädjande att bolaget under året nådde en omsättning på över 29 miljoner kronor. Strategin med fokus på ökad tillväxt och mer arbete utfört av egen personal gav, tillsammans med ökad kostnadsmedvetenhet i hela bolaget, en nettotillväxt på 34% och en kundnöjdhet på 83%. Det är också glädjande att vi under året välkomnat en stor ny brf-kund tack vare vår i övrigt kvalitativa leverans till befintliga kunder.

Våra ägare skapar trygghet och kontinuitet

Våra långsiktiga ägare ger oss trovärdighet i vår mission att bygga starka partnerskap med kunder. Vi sätter kunden främst och överskottet från verksamheten gynnar alla kunder och fastighetsägare genom att det antingen återinvesteras i bolagets utveckling eller används av ägarna till att utveckla fastighetsbranschen.

Våra medarbetare är challengers

Med stort engagemang och en vilja att göra det lilla extra för kunder har våra medarbetare varit avgörande för att vi lyckats nå rekordomsättning igen. Engagemanget har under året legat på en hög nivå och de nya kollegor som anslutit under året har snabbt tagit sig in i verksamheten

och kunnat leverera. Viljan att göra affärer är slående och direkt avgörande för vår framgång. Vi riktar ett stort tack för alla insatser under året som bidragit till bolagets framgång och utveckling.

ANDREAS RACKINGER

Affärsområdeschef, Fastighetsägarna Service Uppsala

2025052807456

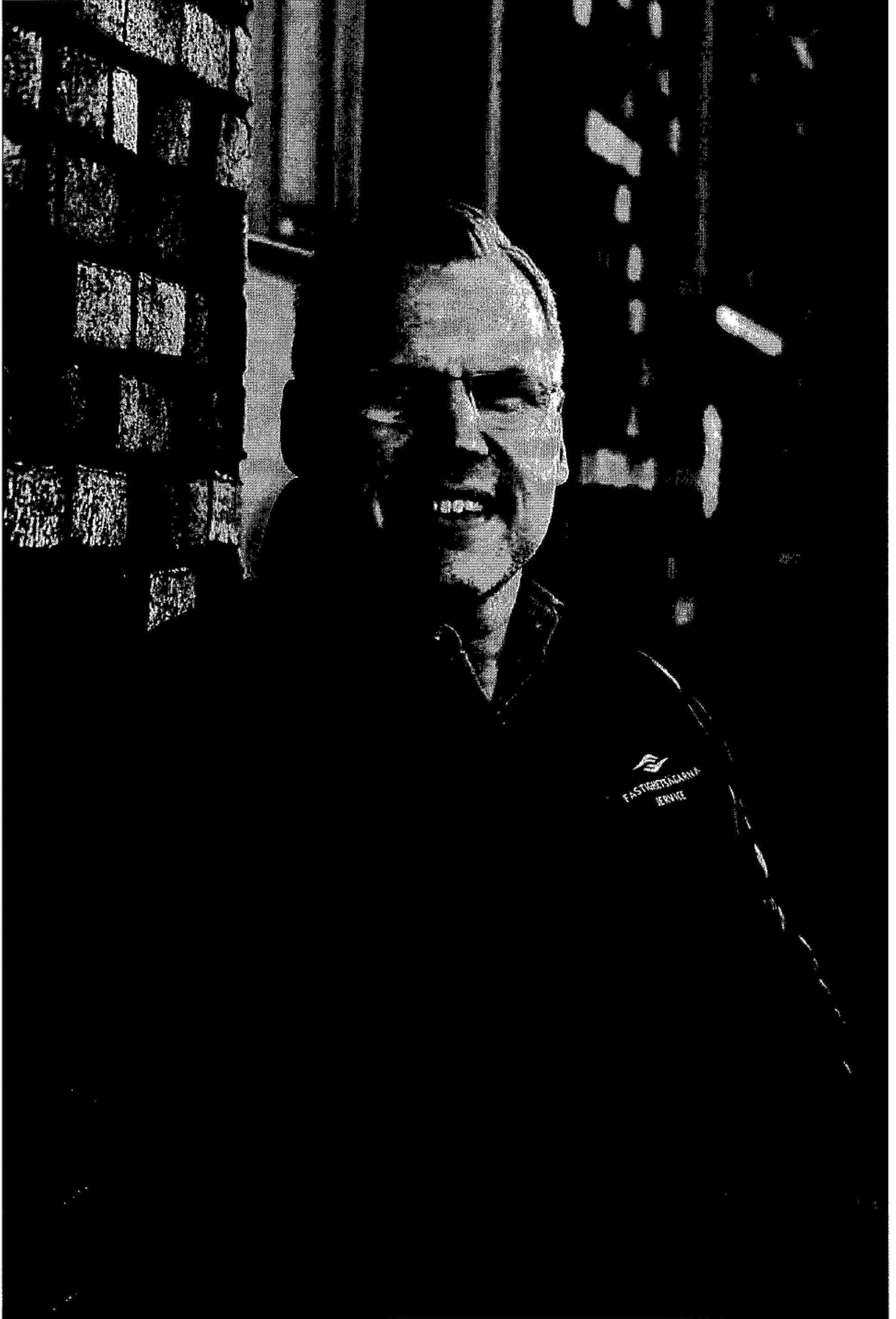


Foto: Jakob Sjöboim

2025052807457





Foto: Jakob Sjöbom

Vårt uppdrag

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

Våra mål

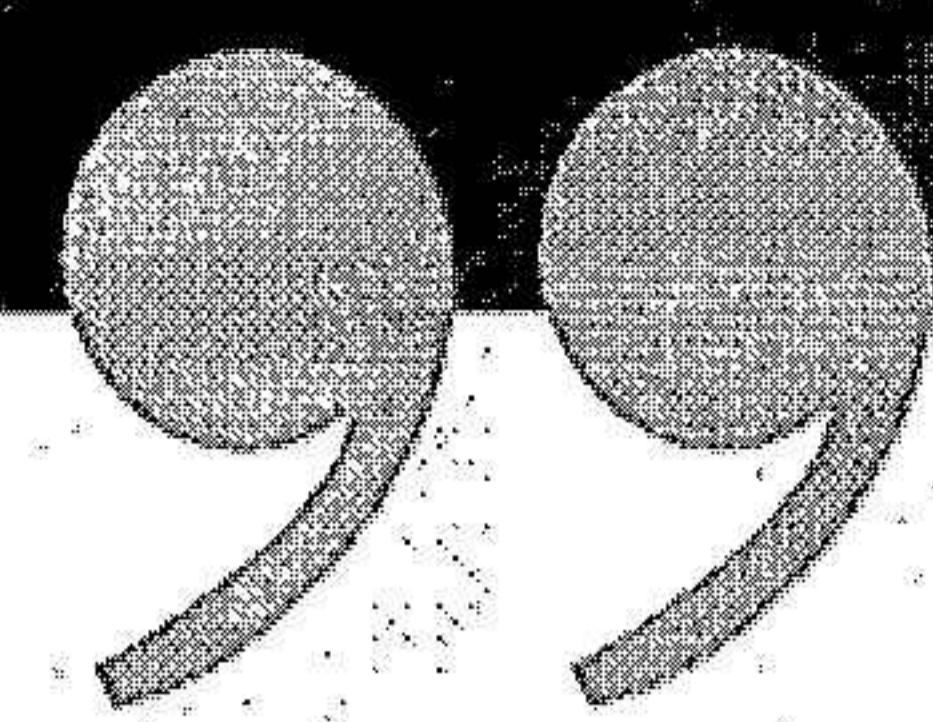
Fastighetsägarna Service fyra huvudmål fokuserar på tillväxt och lönsamhet, engagemang, kundupplevelse och skalbarhet. Målen ska säkerställa att verksamheten leds med ett hållbart och långsiktigt perspektiv.

Vår passion

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

Våra attityder

Fastighetsägarna Service attityder är att vi älskar att göra affärer, vi vill och kan ännu mer, vi gör det enklare och smartare och vi är vår styrka. Attityderna berättar hur vi ska agera för att nå våra mål och vår passion.



Samarbetet som driver Brf Knäckepilen framåt

Ett dygn har 24 timmar men för Dan Seidegård, ordförande i Brf Knäckepilen, är det inte alltid tillräckligt.

- Problemet är ju tid, det är svårt att hinna med allt som ordförande. Det är därför det varit så tacksamt att få hjälp av Fastighetsägarna Service, säger han.

Metallhuset i Östra Sala backe som utgör delar av Brf Knäckepilen syns redan på långt håll. Det är något med fasaden som fångar ens blick: zink som reflekterar solljuset, annorlunda vinklar och prång, och så de triangelformade balkongerna.

Glädjefyllda utmaningar

Bostadsrättsföreningen är relativt ung, består av 95 bostadsrätter fördelade på två huskroppar, parkeringsgarage, diverse gemensamma utrymmen och en takterrass för den som vill insupa den milslånga utsikten.

För Dan Seidegård är ordförandeskapet något han tar sig an med glädje.

- Men, det finns ju många utmaningar med att sitta som ordförande i en styrelse för en bostadsrättsförening och jag gillar den typen av utmaning-

ar. Oavsett om det är små eller stora frågor som jag behöver lösa. Problemet är ju tid, det är svårt att hinna med allt som ordförande. Det är därför det har varit så tacksamt att få hjälp av Fastighetsägarna Service, säger han.

Hantverkare boende i huset

Jessica Lind på Fastighetsägarna Service i Uppsala är Brf Knäckepilens förvaltare, och i den rollen har hon mycket kontakt med bland annat Dan Seidegård.

- Vi hjälper bostadsrättsföreningen med allt från fastighetsskötsel och utomhusmiljön till kommunikation med de boende och OVK, säger hon.

- Det blir lite som att ha en extra styrelsemedlem eller en väldigt kunnig hantverkare boende i huset. Det är skönt att ha det stödet i ryggen, säger Dan Seidegård.



2025052807-460

STYRELSE

2025052807461



SUSANNA ROBACK

Ordförande

Företag: Fastighetsägarna MittNord AB
Född: 1967
Övriga uppdrag: Vd Fastighetsägarna MittNord AB



JESSICA DE MARÉ

Ordinarie ledamot

Företag: Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Född: 1973
Övriga uppdrag: CFO Fastighetsägarna Service Stockholm AB och styrelsesuppleant Accessy Intressenter AB



JOHANNA MOBERG

Ordinarie ledamot

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

Styrelsen och verkställande direktören avger härmed årsredovisning för Fastighetsägarna Service Uppsala AB, org.nr 559097-9190, för räkenskapsåret 2024.

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).
Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Fastighetsägarna Service Uppsala AB ägs till hälften av Fastighetsägarna Service Stockholm AB, org. 556155-8205, och till hälften av Fastighetsägarna Mittnord AB, org. 556049-4949.

Allmänt om verksamheten

Fastighetsägarna Service Uppsala AB har sitt säte i Uppsala. Bolagets övergripande syfte är att leverera fastighetsrelaterade tjänster och produkter med hög kvalitet och service, där Fastighetsägarna Mittnord AB:s medlemmar är en prioriterad målgrupp.

Verksamheten bedrivs inom sex tjänsteområden:

- ekonomisk förvaltning
- fastighetsförvaltning
- fastighetsservice
- projektledning
- trädgårdsskötsel
- lokalvård

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efterfrågan på bolagets tjänster ökade under året och tillväxten hamnade på 26 procent. Tjänster inom fastighetsförvaltning växte med 59 procent. Fastighetsskötseln har haft en stabil orderingång inom både yttre och inre skötsel. Det gäller såväl vinterunderhåll som invändigt felavhjälpanande underhåll samt avtalsbundna tjänster. En del större underhållsprojekt åt kunder har också genomförts under året. Kunderna finns främst i

Uppsala, Knivsta och Enköping med avtal inom ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel.

Årets stora målsättning var att fortsätta öka intäkter genom dels nya kunduppdrag men också genom att öka merförsäljningen på befintlig kundstock och utföra tjänsterna i egen regi. Två exempel på detta, som också givit önskad effekt, var anställning av en uthyrare av hyreslägenheter samt en fastighetsskötare med målerikunskaper. Bolaget har utvecklat såväl organisation som strukturkapital under året för att minska personberoendet och säkerställa att bolaget har en bra plattform för att fortsätta tillväxten och öka lönsamheten. Samarbetet med ägarna har utvecklats för att identifiera olika synergieffekter mellan bolagen. Sammantaget har detta gett effekt, för 2024 blir det i särklass bästa året resultatmässigt sedan starten 2017.

Framtida utveckling

Fokus för bolaget de kommande åren är fortsatt lönsam tillväxt och marknadsföringen kommer att ligga på en hög nivå. Den lokala organisationen planeras att förstärkas ytterligare med rekrytering av personal vartefter tjänstevolymen ökar. Tillväxten ska primärt ske inom de tjänsteområden som utförs av egen personal. Geografiskt så planeras en utökning av uppdragsvolymen i Uppsala och Knivsta men också i Håbo och Enköping.

Anställda

Bolaget har under 2024 varit i medeltal 21 heltidsanställda medarbetare med fördelning 77 procent män och 23 procent kvinnor. Det finns två kollektivavtal: ett på tjänstemannasidan och ett på arbetarsidan, samt pensionsplaner enligt ITP och FORA.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	29 327	23 382	20 130	19 337	14 031
Rörelseresultat, tkr	1 045	23	-631	26	-1 162
Finansiella poster, tkr	80	0	-1	-1	-3
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 125	23	-632	26	-1 165
Balansomslutning, tkr	14 790	15 477	8 750	13 724	14 260
Eget kapital, tkr	2 166	1 505	1 501	2 133	2 170
Justerat eget kapital, tkr	2 393	1 505	1 501	2 133	2 107
Soliditet % inkl förvaltade kundmedel	16,2	9,7	17,2	15,5	14,8
Soliditet % exkl förvaltade kundmedel	30,6	25,5	27,9	43,8	44,1
Räntabilitet på eget kapital, procent	47,0	1,5	neg	23,5	neg
Antal anställda, medeltal	21	11	11	10	11

Specifikation över förändring av eget kapital

	Bundna reserver	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Ingående eget kapital enligt balansräkning föregående år	1 500	1	4	1 505
Omföring av föregående års resultat		4	-4	0
Årets resultat			661	661
Belopp vid årets utgång	1 500	5	661	2 166

Förslag till resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	2024
Balanserad vinst	4 950
Årets resultat	661 180
Kronor	666 130

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

I ny räkning överförs	666 130
Kronor	666 130



 rJT4wEg6JI-HyZZ4Bxaye

Resultat- räkning

	Not	2024	2023
Nettoomsättning	2	29 327	23 382
Övriga rörelseintäkter		33	
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror och underentreprenörer		-14 428	-12 270
Övriga externa kostnader	3, 4	-3 803	-3 183
Personalkostnader	5, 6, 7	-9 926	-7 319
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-158	-587
Rörelseresultat		1 045	23
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		80	0
Räntekostnader		0	0
Resultat efter finansiella poster		1 125	23
Bokslutsdispositioner	9	-287	
Resultat före skatt		838	23
Skatt på årets resultat	10	-177	-19
Årets resultat		661	4

Balans- räkning

	Not	2024	2023
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	11		
Goodwill		0	0
		0	0
Materiella anläggningstillgångar	12		
Inventarier		333	243
		333	243
Summa anläggningstillgångar		333	243
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 849	3 652
Skattefordran		0	54
Övriga fordringar		0	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	780	601
		3 629	4 325
Kassa och bank	14	10 827	10 909
Summa omsättningstillgångar		14 457	15 234
Summa tillgångar		14 790	15 477

	Not	2024	2023
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	15	1 500	1 500
		1 500	1 500
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		5	1
Årets resultat		661	4
		666	5
Summa eget kapital		2 166	1 505
Obeskattade reserver	16	287	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 305	2 231
Skatteskulder		120	1
Övriga skulder	14	8 566	10 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 347	1 253
Summa kortfristiga skulder		12 338	13 973
Summa eget kapital och skulder		14 790	15 477

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3). Inga redovisningsprinciper har ändrats jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Goodwill skrivs av på fem år med hänsyn till företagets storlek, omsättning och antal kunder.

Avskrivningstider

Avskrivningarna görs systematiskt över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt följande:

- Inventarier: 3–5 år
- Goodwill: 5 år
- Bilar och maskiner: 3–10 år.

Skulder

Skulderna har värderats till de belopp varmed de beräknas bli reglerade.

Skatter

I resultaträkningsposten Skatt på årets resultat, redovisas aktuell och uppskjuten inkomstskatt.

Redovisade inkomstskatter innefattar därmed skatt som

ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder och fordringar sker till nominella belopp och görs enligt den skattesats och de skatteregler som är beslutade eller aviserade och som med stor säkerhet kommer att fastställas. Den statliga inkomstskattesatsen i Sverige uppgick under året till 20,6 procent och aktuell inkomstskatt beräknas på nominellt bokfört resultat med tillägg för ej avdragsgilla poster och med avdrag för ej skattepliktiga intäkter samt övriga avdrag.

Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar beräknas utifrån den förväntade skattesatsen vid tidpunkten för återföring av den temporära skillnaden.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott i framtida beskattning.

Nyckeltalsdefinitioner

Justerat eget kapital

Eget kapital och 79,4 procent av obeskattade reserver t.o.m. 2020-12-31 eget kapital och 78,6 procent av obeskattade reserver.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Räntabilitet på eget kapital

Resultat efter finansnetto i procent av justerat eget kapital.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen och resultatet per rörelsegren fördelas enligt följande:

	Nettoomsättning	
	2024	2023
Varor	0	0
Tjänster	29 327	23 382
Summa	29 327	23 382

Not 3 Upplysningar om revisorers arvode

	2024	2023
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	110	88
Summa	110	88

Not 4 Leasingavgifter

	Inventarier	Lokaler	Inventarier	Lokaler
	2024	2024	2023	2023
Kostnadsförda leasingavgifter	463	695	366	512
Framtida minimileasingavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal				
Inom 1 år	408	709	297	704
Inom 1-5 år	717	1 575	678	2 299
Senare än 5 år				
Summa	1 125	2 284	975	3 003

Bolagets leasingavtal har behandlats som operationella.

Not 5 Medelantalet anställda

	2024		2023	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Sverige	21	77%	11	73 %
Totalt	21	77%	11	73 %

Not 6 Könsfördelning i styrelse och företagsledning

	2024		2023	
	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor
Styrelse	0	3	1	3
Vd och övriga ledande befattningshavare	0	1	1	0

Not 7 Avtal om avgångsvederlag

VD är anställd i ägarbolag.

Not 8 Avskrivningar

	2024	2023
Avskrivning goodwill	0	476
Avskrivning maskiner och inventarier	158	111
Summa	158	587

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond 2024	-287	0
Summa	-287	0

Not 10 Skatter

Det skattemässiga underskottet på 2 494 från 2018 blir spärrat fram till och med räkenskapsåret 2024 p.g.a. fusion med Holktis Bygg & Fastighetsservice AB. Först under räkenskapsåret 2025 kan underskottet nyttjas. Någon uppskjuten skattefordran redovisas ej avseende underskotten

Not 11 Immateriella anläggningstillgångar

	2024	2023
Goodwill		
Ingående anskaffningsvärde	0	2 469
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	0	2 469
Ingående avskrivningar	0	-1 994
Årets avskrivning	0	-476
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-2 469
Utgående bokfört värde goodwill	0	0

Not 12 Materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	711	621
Årets inköp	248	90
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	960	711
Ingående avskrivningar	469	358
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	158	111
Utgående ackumulerade avskrivningar	627	469
Utgående bokfört värde	333	243

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024	2023
Förutbetalda hyror	201	176
Upplupna försäljningsintäkter	150	146
Övriga poster	430	279
Summa	780	601

Not 14 Förvaltade kundmedel

Förvaltade kundmedel ingår med 6 976 (9 577)

Not 15 Aktiekapital

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

Not 16 Obeskattade reserver

	2024	2023
Periodiseringsfond 2024	287	0
Summa	287	0

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024	2023
Semesterlöneskuld	665	376
Sociala avgifter semesterlöneskuld	209	118
Personalrelaterade skulder	149	154
Övriga poster	325	604
Summa	1 347	1 253

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Ny tillförordnad VD utsedd under januari 2025.

Not 19 Förslag till resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	2024
Balanserad vinst	4 950
Årets resultat	661 180
Kronor	666 130
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:	
I ny räkning överförs	666 130
Kronor	666 130

Not 20 Uppgifter om ägare

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

Not 21 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024	2023
Ställda säkerheter	0	0
Eventalförpliktelser	0	0

Uppsala, datum enligt den elektroniska underskriften

Susanna Roback
Ordförande

Johanna Moberg

Jessica de Maré

Kristin Andersson
tf Verkställande direktör

Vår revisionberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

2025/2017



FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

www.fastighetsagarna.se/tjanster



rJ14wEg6Jl-HyZ240xaye

2025052807480



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.03.2025 15:24

SENT BY OWNER:
Tina Martinsson • 25.03.2025 15:01

DOCUMENT ID:
HyZZ4Bxaye

ENVELOPE ID:
rJT4wEg6Jl-HyZZ4Bxaye

DOCUMENT NAME:
FastighetsagarnaUppsala_AR24_250224_komprimerad.pdf
27 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jessica Susanna Maria De Maré jessica.demare@fastighetsagarna.se	Signed	26.03.2025 11:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/10/01)
	Authenticated	26.03.2025 11:22	Low	IP: 212.247.190.210
2. Susanna Maria Linnéa Roback susanna.robäck@fastighetsagarna.se	Signed	26.03.2025 13:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/10/03)
	Authenticated	26.03.2025 13:36	Low	IP: 78.68.169.104
3. Lina Johanna Moberg johanna.moberg@fastighetsagarna.se	Signed	26.03.2025 13:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/01/18)
	Authenticated	26.03.2025 13:38	Low	IP: 212.247.228.238
4. Emma Kristin Josefin Andersson kristin.andersson@fastighetsagarna.se	Signed	26.03.2025 13:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/09/11)
	Authenticated	26.03.2025 13:45	Low	IP: 95.193.101.89
5. Fredric Hävrén fredric.havren@se.ey.com	Signed	26.03.2025 15:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/10/24)
	Authenticated	26.03.2025 15:24	Low	IP: 213.115.65.110

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsägarna Service Uppsala AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 9-22.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsägarna Service Uppsala ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsägarna Service Uppsala AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1-8. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

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

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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 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 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 upp-

Jag intygar att denna kopia stämmer med originalet.
Karin S

lysningar 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighetsägarna Service Uppsala AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsägarna Service Uppsala AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

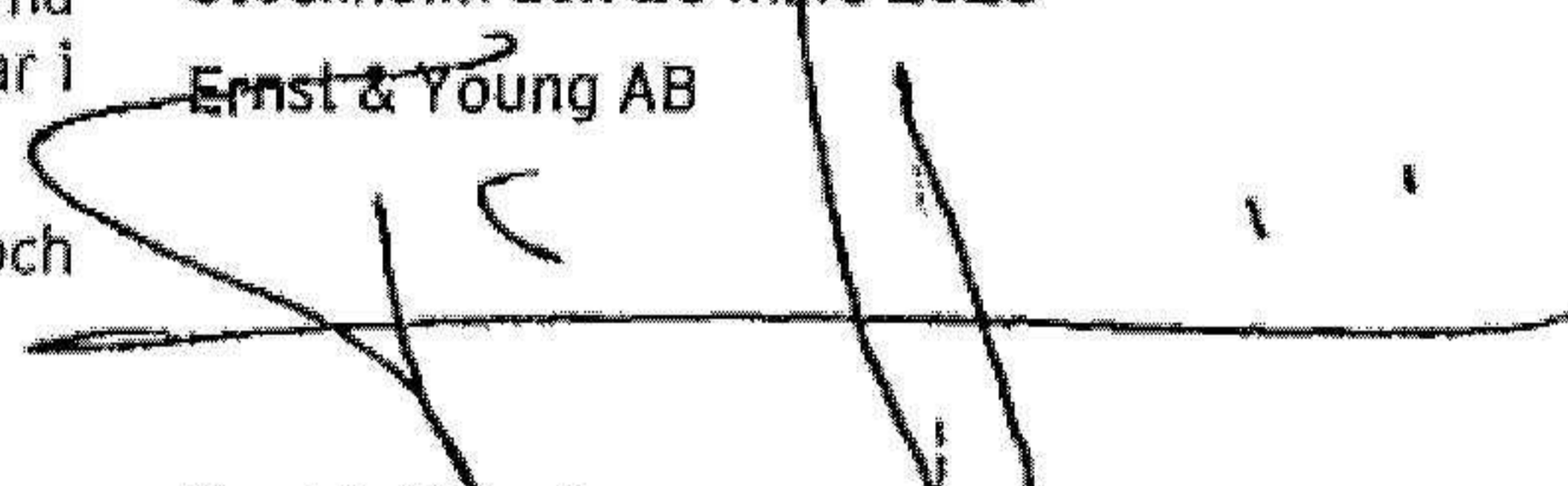
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 räkenskaper. 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.

Stockholm den 26 mars 2025

Ernst & Young AB



Fredric Häyrén
Auktoriserad revisor

Jag intygar att denna kopia stämmer med originalet.

Karin
Karin Strömbäck