

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31

Fastighetsägarna Service Uppsala AB

Organisationsnummer 559097-9190

Fastställelseintyg

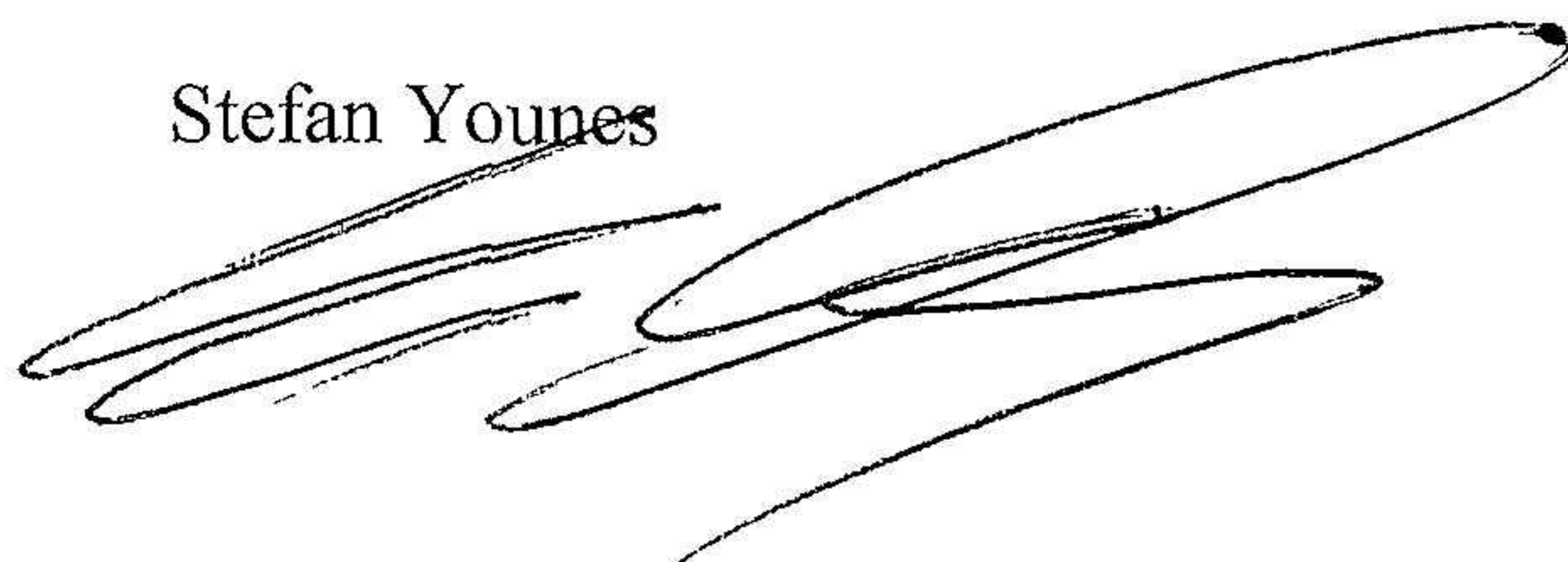
Undertecknad verkställande direktören i Fastighetsägarna Service Uppsala AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Stockholm ~~2023-05-28~~

2024

Stefan Younes



FASTIGHETSÄGARNA SERVICE
UPPSALA AB


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2023


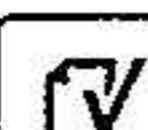
 Hyx735pc0T-ryeF2qa9RT



Foto: Ellen Melin, Unsplash

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

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



Innehåll

2	Vd har ordet
4	Det här är Fastighetsägarna Service
6	Styrelse
7	Förvaltningsberättelse
11	Resultaträkning
12	Balansräkning
14	Noter
21	Revisionsberättelse

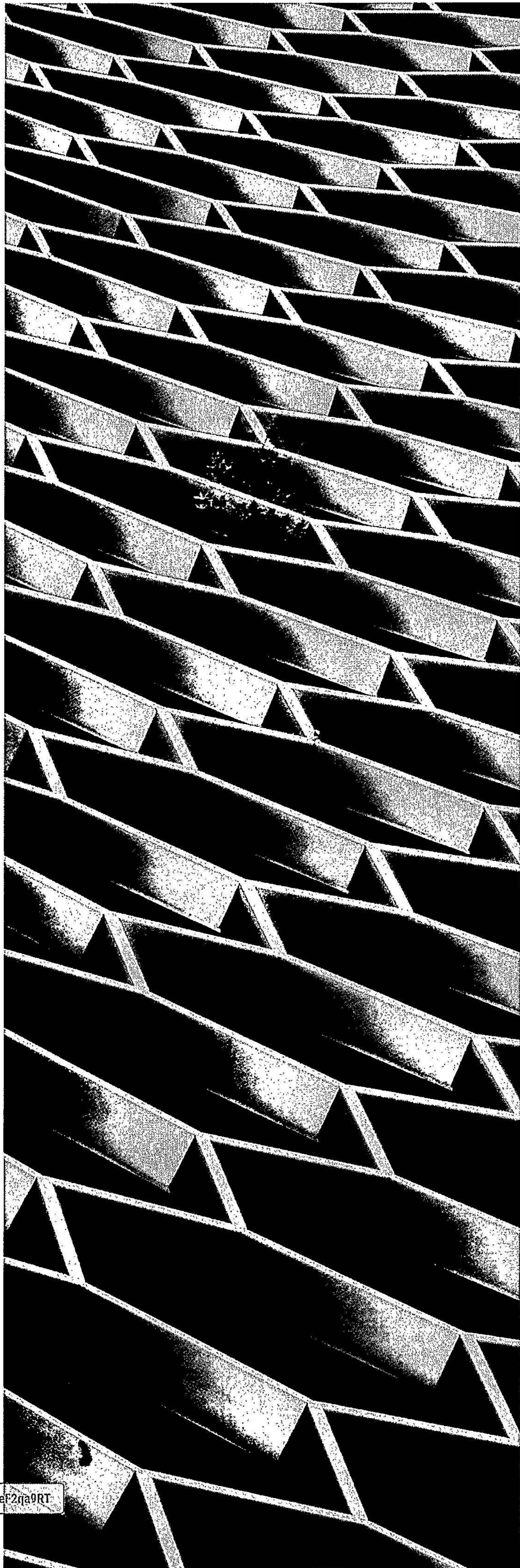


Foto: Clive's snap, Unsplash

Fortsatt tillväxt med ökad lönsamhet trots en orolig omvärld

Kundfokus och förbättrad struktur ledde till lönsamhet

Det har varit ett tufft år för fastighetsbranschen. Många kunder har fått ökade kostnader till följd av kraftiga ränteökningar och hög inflation. Det gör att behovet av prioritering av olika åtgärder ökat och där har vi bra förutsättningar att guida kunderna rätt för att ta beslut som är långsiktigt hållbara. Bolaget har trots marknadsläget haft en bra tillväxt som landade på 16 procent. Det gäller såväl avtalsbundna tjänster som försäljning utöver avtal som har ökat. Efter flytten till nytt kontor 2022 så har fokus för året varit att förbättra struktur och styrning av verksamheten för att minska risken av allt för stort personberoende i leveransen. Samtidigt som vi vill växa på prioriterade tjänster för att skapa bra förutsättningar för en god lönsamhetsutveckling under de kommande åren. Vi kommer fortsatt att vara personliga i leveransen och bygga nära relationer med våra kunder. Det vill vi kombinera med tjänster och rapporter via digitala gränssnitt för såväl fastighetsägare som boende och lokalhyresgäster. Det är vårt recept för att bygga ett bolag i framkant.

Våra ägare skapar trygghet och kontinuitet

Med våra långsiktiga ägare i ryggen blir vi trovärdiga i vår mission att bygga partnerskap med våra kunder. Vi sät-

ter kunden främst och överskottet från verksamheten kommer alla kunder och fastighetsägare till gagn genom att det antingen återinvesteras i bolagets utveckling eller används av ägarna till att utveckla fastighetsbranschen.

Våra medarbetare är våra hjältar

Avslutningsvis vill jag rikta en hyllning till våra medarbetare. Engagemanget har under året legat på en fortsatt hög nivå trots utmaningar med systembyte och att hantera olika situationer som kan uppkomma i litet bolag. Engagemanget för kunden och viljan att göra affärer är slående och direkt avgörande för vår framgång. Mitt varmaste tack för alla insatser under året som varit avgörande för bolagets resultat och utveckling.

STEFAN YOUNES

Vd, Fastighetsägarna Service Uppsala

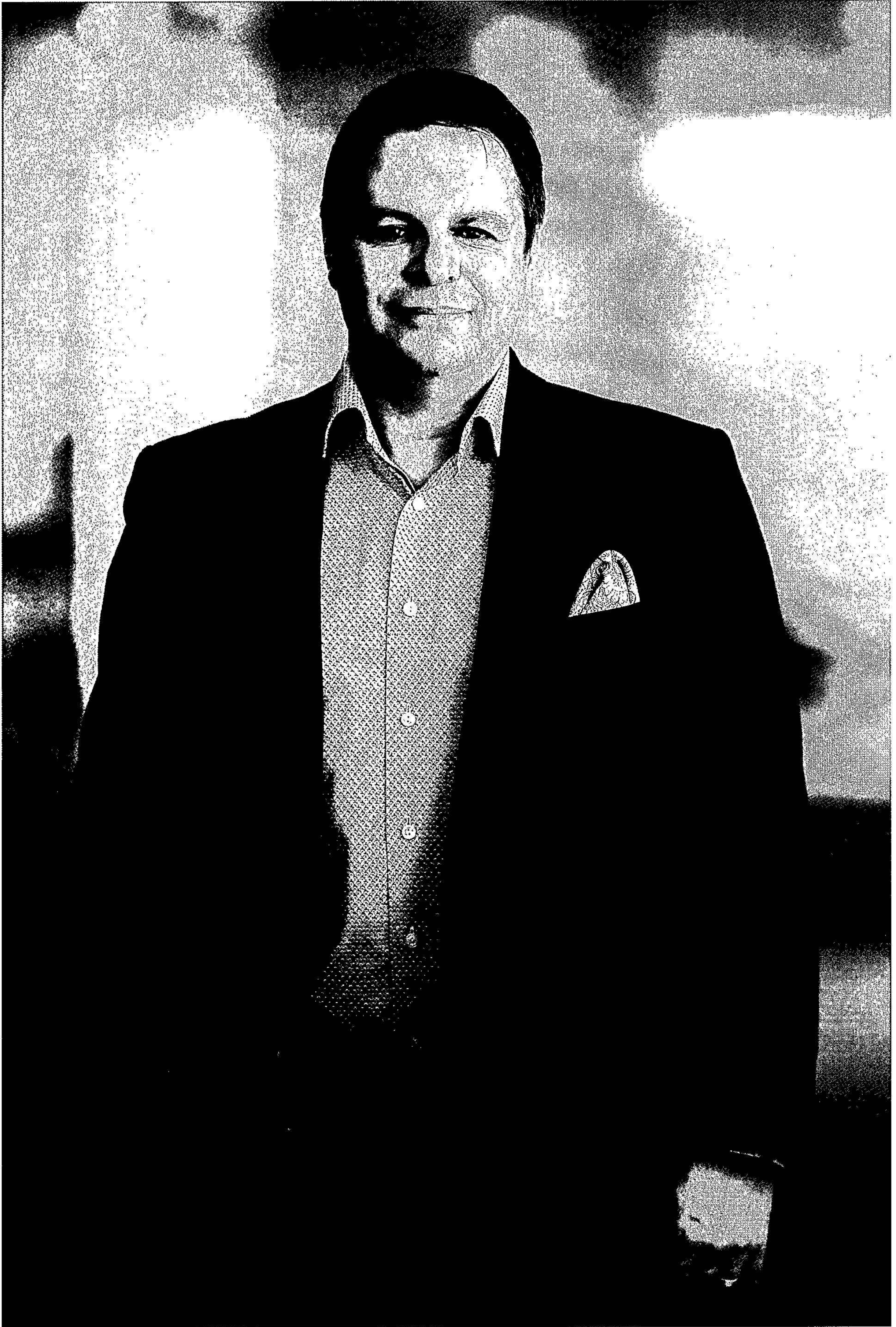


Foto: Olof Holdar

DET HÄR ÄR FASTIGHETSÄGARNAS SERVICE

ank=20240530:2024053108019



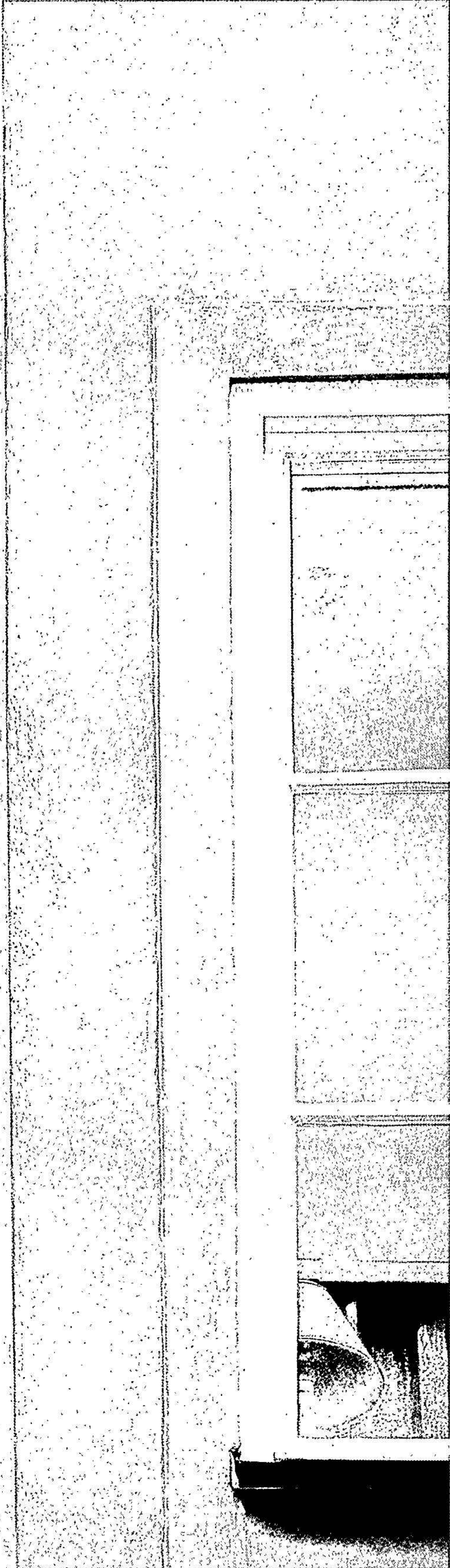


Foto: Johan Strindberg

Vårt uppdrag

Fastighetsägarna Services 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 Services fyra huvudmål fokuserar på engagerade medarbetare, nöjda kunder, tillväxt och lönsamhet. Målen ska säkerställa att verksamheten leds med ett hållbart och långsiktigt perspektiv.

Vår passion

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

Våra attityder

Fastighetsägarna Services attityder är att vi vill och kan ännu mer, tempo är vår motor, vi är vår styrka och vi älskar att göra affärer. Attityderna berättar hur vi ska agera för att nå våra mål och vår passion.

STYRELSE

ank=20240530;2024053108021



SUSANNA ROBACK

Ordförande

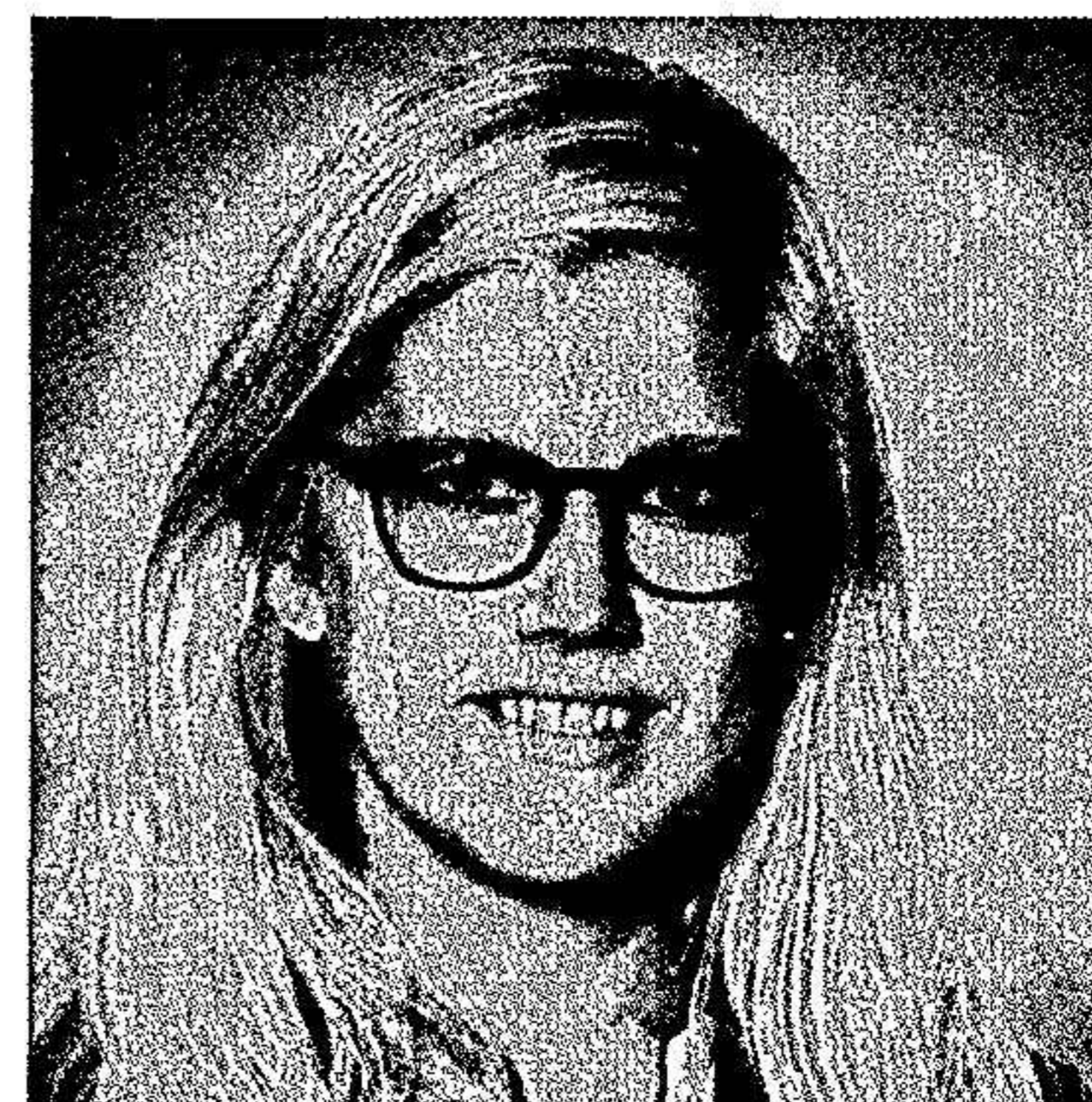
Företag: Fastighetsägarna MittNord AB
Född: 1967
Övriga uppdrag: Vd Fastighetsägarna MittNord AB



JESSICA DE MARÉ

Chief 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



STEFAN YOUNES

Ordinarie ledamot och vd

Företag: Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Född: 1972
Övriga uppdrag: Vd Fastighetsägarna Service Stockholm AB, styrelsesuppleant Accessy AB, och styrelseordförande Accessy Intressenter AB.

Styrelsen och verkställande direktören avger härmed årsredovisning för Fastighetsägarna Service Uppsala AB, org.nr 559097-9190, för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

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

Allmänt om verksamheten

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

Verksamheten bedrivs inom 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 16 procent. Tjänster inom fastighetsförvaltning växte med 15 procent, vilket gjorde att ytterligare en förvaltare anställdes vid ingången av 2024. Fastighetsskötseln har haft en stabil orderingång inom både yttre och inre skötsel. Det gäller såväl vinterunderhåll som invändigt felavhjälpande underhåll samt

avtalsbundna tjänster. En del större underhållsprojekt åt kunder har också genomförts under året. Kunderna finns främst i Uppsala och Knivsta med avtal inom ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel.

Satsningen på ett nytt kontor som gjordes under 2022 har varit lyckad och 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. Under året genomfördes ett omfattande byte av affärssystem med syfte att framtidssäkra bolagets digitala plattform och skapa förutsättningar att utveckla bolagets tjänster och leverans i linje med marknadens krav. Samarbetet med ägarna har utvecklats för att identifiera olika synergieffekter mellan bolagen. En viktig milstolpe är att bolaget återigen når ett positivt rörelseresultat, vilket har haft högsta prioritet under året.

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 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 signifikant utökning av uppdragsvolymer i Håbo och Enköping.

Anställda

Bolaget har under 2023 varit i medeltal 11 heltidsanställda medarbetare med fördelning 73 procent män och 27 procent kvinnor. Det finns två kollektivavtal: ett på tjänstemannasidan och ett på arbetarsidan, samt pensionsplaner enligt ITP och FORA.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	23 382	20 130	19 337	14 031	16 590
Rörelseresultat, tkr	23	-631	26	-1 162	-1 206
Finansiella poster, tkr	0	-1	-1	-3	-8
Resultat efter finansiella poster, tkr	23	-632	26	-1 165	-1 214
Balansomslutning, tkr	15 477	8 750	13 724	14 260	9 933
Eget kapital, tkr	1 505	1 501	2 133	2 107	3 043
Justerat eget kapital, tkr	1 505	1 501	2 133	2 107	3 227
Soliditet % inkl förvaltade kundmedel	9,7	17,2	15,5	14,8	32,5
Soliditet % exkl förvaltade kundmedel	25,5	27,9	43,8	44,1	47,2
Räntabilitet på eget kapital, procent	1,5	neg	23,5	neg	neg
Antal anställda, medeltal	11	11	10	11	10

Specifikation över förändring av eget kapital

	Bundna reserver	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Ingående eget kapital enligt balansräkning föregående år	1 500	633	-632	1 501
Omföring av föregående års resultat		-632	632	0
Årets resultat			4	4
Belopp vid årets utgång	1 500	1	4	1 505

Förslag till resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	2023
Balanserad vinst	1 130
Årets resultat	3 821
Kronor	4 951

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

I ny räkning överförs	4 951
Kronor	4 951

ank=20240530-2024053108025



Resultat- räkning

	Not	2023	2022
Nettoomsättning	2	23 382	20 130
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror och underentreprenörer		-12 270	-10 310
Övriga externa kostnader	3, 4	-3 183	-3 256
Personalkostnader	5, 6, 7	-7 319	-6 645
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-587	-550
Rörelseresultat		23	-631
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		0	-1
Resultat efter finansiella poster		23	-632
Resultat före skatt		23	-632
Skatt på årets resultat	9	-19	0
Årets resultat		4	-632

Balans- räkning

	Not	2023	2022
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	10		
Goodwill		0	476
		0	476
Materiella anläggningstillgångar	11		
Inventarier		243	264
		243	264
Summa anläggningstillgångar		243	740
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 652	2 764
Skattefordran		54	76
Övriga fordringar		18	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	601	586
		4 325	3 440
Kassa och bank	13	10 909	4 570
Summa omsättningstillgångar		15 234	8 010
Summa tillgångar		15 477	8 750

	Not	2023	2022
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	14	1 500	1 500
		1 500	1 500
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1	633
Årets resultat		4	-632
		5	1
Summa eget kapital		1 505	1 501
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 231	2 327
Skatteskulder		1	0
Övriga skulder	13	10 488	4 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 253	734
Summa kortfristiga skulder		13 973	7 249
Summa eget kapital och skulder		15 477	8 750

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.

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	
	2023	2022
Varor	0	0
Tjänster	23 382	20 130
Summa	23 382	20 130

Not 3 Upplysningar om revisorers arvode

	2023	2022
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	88	72
Summa	88	72

Not 4 Leasingavgifter

	Inventarier	Lokaler	Inventarier	Lokaler
	2023	2023	2022	2022
Kostnadsförda leasingavgifter	366	512	326	387
Framtida minimileasingavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal				
Inom 1 år	297	704	318	499
Inom 1-5 år	678	2 299	260	998
Senare än 5 år				
Summa	975	3 003	578	1 497

Bolagets leasingavtal har behandlats som operationella.

Not 5 Medelantalet anställda

	2023		2022	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Sverige	11	73%	11	73 %
Totalt	11	73%	11	73 %

Not 6 Könsfördelning i styrelse och företagsledning

	2023		2022	
	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor
Styrelse	1	3	2	2
Vd och övriga ledande befattningshavare	1	0	1	0

Not 7 Avtal om avgångsvederlag

VD är anställd i ägarbolag.

Not 8 Avskrivningar

	2023	2022
Avskrivning goodwill	476	476
Avskrivning maskiner och inventarier	111	75
Summa	587	550

Not 9 Skatter

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

Not 10 Immateriella anläggningstillgångar

	2023	2022
Goodwill		
Ingående anskaffningsvärde	2 469	2 469
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 469	2 469
Ingående avskrivningar	-1 994	-1 518
Årets avskrivning	-476	-476
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 469	-1 994
Utgående bokfört värde goodwill	0	476

Not 11 Materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	621	628
Årets inköp	90	275
Försäljningar/utrangeringar	0	-282
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	711	621
Ingående avskrivningar	358	565
Försäljningar/utrangeringar	0	-282
Årets avskrivningar	111	75
Utgående ackumulerade avskrivningar	469	358
Utgående bokfört värde	243	264

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023	2022
Förutbetalda hyror	176	130
Upplupna försäljningsintäkter	146	100
Övriga poster	279	356
Summa	601	586

Not 13 Förvaltade kundmedel

Förvaltade kundmedel ingår med 9 577 (3 363)

Not 14 Aktiekapital

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

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023	2022
Semesterlöneskuld	531	309
Sociala avgifter semesterlöneskuld	118	97
Övriga poster	604	328
Summa	1 253	734

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Det har inte inträffat någon väsentlig händelse efter räkenskapsårets utgång.

Not 17 Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	2023
Balanserad vinst	1 130
Årets resultat	3 821
Kronor	4 951

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

I ny räkning överförs	4 951
Kronor	4 951

Not 18 Uppgifter om ägare

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

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023	2022
Ställda säkerheter	0	0
Eventalförpliktelser	0	0

Uppsala, datum enligt den elektroniska underskriften

Susanna Roback
Ordförande

Johanna Moberg

Jessica de Maré

Stefan Younes
Verkställande direktör

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

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsägarna Service Uppsala AB för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 7-20 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsägarna Service Uppsala ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsägarna Service Uppsala AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1-5. Det är styrelsen och verkställande direktör 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 detta avseende.

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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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

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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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.

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.

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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

FREDRIC HÄVRÉN
Auktoriserad revisor

0240530-2024052108038



FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

www.fastighetsagarna.se/tjanster

 Hvx735pc0T-ryeF2qa9RT

ank=20240530:2024053108039



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.03.2024 15:31

SENT BY OWNER:
Tina Martinsson • 22.03.2024 10:08

DOCUMENT ID:
ryeF2qa9RT

ENVELOPE ID:
Hyx735pc0T-ryeF2qa9RT

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Fastighetsägarna Service Uppsala AB 2023 (240306).pdf
25 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Susanna Maria Linnéa Roback susanna.robak@fastighetsagarna.se	Signed Authenticated	22.03.2024 11:12 22.03.2024 11:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/03) IP: 78.67.26.209
2. Lina Johanna Moberg johanna.moberg@fastighetsagarna.se	Signed Authenticated	22.03.2024 11:28 22.03.2024 11:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/01/18) IP: 213.141.81.158
3. Jessica Susanna Maria De Maré jessica.demare@fastighetsagarna.se	Signed Authenticated	25.03.2024 09:29 25.03.2024 09:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/10/01) IP: 217.151.207.148
4. Stefan Samir Younes stefan.younes@fastighetsagarna.se	Signed Authenticated	25.03.2024 09:38 25.03.2024 09:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/22) IP: 217.213.145.15
5. Fredric Hävrén fredric.havren@se.ey.com	Signed Authenticated	25.03.2024 15:31 25.03.2024 15:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/10/24) IP: 213.115.65.107

* 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.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed