

Årsredovisning för

# Värmlands Fastighetservice AB

556629-1620

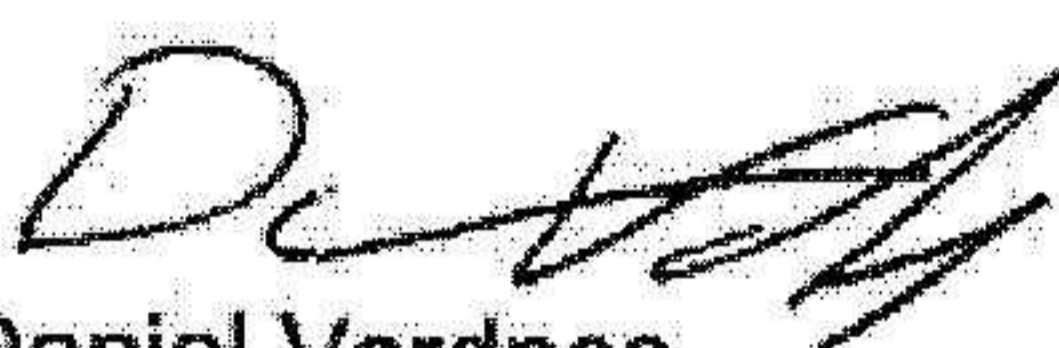
Räkenskapsåret

**2021-01-01 - 2021-12-31**

## Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Värmlands Fastighetservice AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen samt revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman denna dag. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad den 29 juni 2022



Daniel Vardnes  
Verkställande direktör

Årsredovisning för  
**Värmlands Fastighetservice AB**

556629-1620

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Tilläggsupplysningar	5-9
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Värmlands Fastighetsservice AB, 556629-1620, får härmed avge årsredovisning för 2021-01-01 - 2021-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Värmlands Fastighetsservice AB, med säte i Karlstad kommun, bedriver fastighetsskötsel i Karlstad med omnejd.

### Ägarförhållande

Värmlands Fastighetsservice AB är ett helägt dotterbolag till Bredablick Förvaltning i Sverige AB, 556759-1176. Bredablick Förvaltning i Sverige AB är ett dotterbolag till Limhamnshus Vessinge AB, 556593-1275.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	Belopp i Tkr 2017
Nettoomsättning	41 240	39 738	42 555	49 276	43 829
Resultat efter finansiella poster	2 051	1 314	1 002	3 694	901
Balansomslutning	11 514	10 069	11 251	15 686	16 655
Soliditet %	37	26	14	12	20

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 246 333
årets resultat	1 299 353
Totalt	2 545 686
balanseras i ny räkning	2 545 686
Summa	2 545 686

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Nettoomsättning		41 240 452	39 738 438
Övriga rörelseintäkter	2	2 292 065	1 366 677
		<u>43 532 517</u>	<u>41 105 115</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader		-13 176 586	-11 817 734
Övriga externa kostnader	3,4	-3 306 309	-3 178 223
Personalkostnader	5	-24 710 904	-24 338 761
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-335 519	-471 481
Övriga rörelsekostnader		-15 334	-15 623
		<u>1 987 865</u>	<u>1 283 293</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	64 937	36 454
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 680	-5 834
		<u>2 051 122</u>	<u>1 313 913</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Bokslutsdispositioner	8	-404 909	-92 705
		<u>1 646 213</u>	<u>1 221 208</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	9	-346 860	-274 895
		<u>1 299 353</u>	<u>946 313</u>
<b>Årets resultat</b>			

2022071347791

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	311 773	330 411
Inventarier, verktyg och installationer	11	196 371	426 166
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>508 144</b>	<b>756 577</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager mm</b>			
Färdiga varor och handelsvaror		45 686	59 120
		<b>45 686</b>	<b>59 120</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 855 732	5 715 369
Fordringar hos koncernföretag		2 525 666	439 509
Aktuell skattefordran			81 494
Övriga fordringar		1 529 552	706 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	3 048 918	2 309 933
		<b>10 959 868</b>	<b>9 253 123</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 005 554</b>	<b>9 312 243</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 513 698</b>	<b>10 068 820</b>

2022071347792

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 246 333	300 019
Årets resultat		1 299 353	946 313
		<u>2 545 686</u>	<u>1 246 332</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 045 686</u>	<u>1 746 332</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		485 126	630 217
Periodiseringsfonder		977 000	427 000
		<u>1 462 126</u>	<u>1 057 217</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 790 222	1 272 759
Skulder till koncernföretag		147 438	113 808
Skatteskulder		87 933	-
Övriga kortfristiga skulder		797 671	1 666 048
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	3 182 622	4 212 656
		<u>7 005 886</u>	<u>7 265 271</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>11 513 698</u>	<u>10 068 820</u>

### Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets början 2021-01-01	500 000	1 246 333	1 746 333
Årets resultat		1 299 353	1 299 353
<b>Vid årets slut 2021-12-31</b>	<b>500 000</b>	<b>2 545 686</b>	<b>3 045 686</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### 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.

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

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-8
Inventarier, verktyg och installationer	5-8

#### Leasing - leasingtagare

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.

#### Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Vid bestämmande av anskaffningsvärdet har först-in-först-ut-principen tillämpats.

#### Ersättningar till anställda

##### Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Klassificering

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett 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

betalat och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

**Avgiftsbestämda planer**

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

**Förmånsbestämda planer**

Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten 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.

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Offentliga bidrag	819 467	1 106 242
Övriga rörelseintäkter	1 472 598	260 435
<b>Summa</b>	<b>2 292 065</b>	<b>1 366 677</b>

### Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Mazars AB		
Revisionsuppdrag	30 000	35 000

### Not 4 Operationell leasing

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<i>Framtida minimileasavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	418 211	1 199 124
Mellan två och fem år	991 835	4 364 718
	<b>1 410 046</b>	<b>5 563 842</b>
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	894 664	1 506 902

## Not 5 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män	2020-01-01- 2020-12-31	Varav män
Sverige	46	24	47	25
<b>Totalt</b>	<b>46</b>	<b>24</b>	<b>47</b>	<b>25</b>

### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Löner och andra ersättningar:	18 007 246	18 066 663
Sociala kostnader	6 605 342	6 089 855
(varav pensionskostnader)	920 303	816 043

## Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	64 937	36 404
Ränteintäkter, övriga	-	50
<b>Summa</b>	<b>64 937</b>	<b>36 454</b>

## Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-115	-48
Räntekostnader, övriga	-1 565	-5 786
<b>Summa</b>	<b>-1 680</b>	<b>-5 834</b>

## Not 8 Bokslutsdispositioner

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-550 000	-427 000
Förändring av överavskrivningar	145 091	334 295
<b>Summa</b>	<b>-404 909</b>	<b>-92 705</b>

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Aktuell skattekostnad	346 860	274 895
	<b>346 860</b>	<b>274 895</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2021-01-01- 2021-12-31		2020-01-01- 2020-12-31
Resultat före skatt	1 646 213	Procent	Belopp 1 221 208
Skatt enligt gällande skattesats (%)	20,6	339 120	21,4
Ej avdragsgilla kostnader		7 301	
Schablonränta på periodiseringsfond		439	
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>346 860</b>		<b>274 895</b>
Effektiv skatt (%)	21,1		22,5

**Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 317 117	4 497 534
-Nyanskaffningar	197 888	-
-Avyttringar och utrangeringar	-192 297	-
-Omklassificeringar	-	-1 180 417
Vid årets slut	3 322 708	3 317 117
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 986 706	-3 456 205
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	178 985	-
-Omklassificeringar	-	723 501
-Årets avskrivning	-203 214	-254 002
Vid årets slut	-3 010 935	-2 986 706
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>311 773</b>	<b>330 411</b>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 561 125	2 309 613
-Avyttringar och utrangeringar	-791 940	-928 905
-Omklassificeringar	-	1 180 417
	1 769 185	2 561 125
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-2 134 959	-2 117 936
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	694 450	928 905
-Omklassificeringar	-	-728 449
-Årets avskrivning	-132 305	-217 479
Vid årets slut	-1 572 814	-2 134 959
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>196 371</b>	<b>426 166</b>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkring	126 975	148 577
Förutbetald hyra	154 874	102 002
Förutbetald leasing	16 008	60 170
Övriga förutbetalda kostnader	110 980	134 436
Upplupna intäkter	2 640 081	1 864 748
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 048 918</b>	<b>2 309 933</b>

## Not 13 Antal aktier och kvotvärde

	2021-12-31	2020-12-31
A-aktier		
antal aktier	5 000	5 000
kvotvärde	100	100

## Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Personalrelaterade kostnader	2 990 445	3 147 222
Övriga upplupna kostnader	192 177	83 326
Förutbetalda intäkter		982 108
<b>3 182 622</b>	<b>4 212 656</b>	

## Not 15 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterföretag till Bredablick Förvaltning i Sverige AB, 556759-1176, med säte i Malmö. Bredablick Förvaltning i Sverige AB upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till Årsredovisningslagen 7 kap. 3§. Högsta moder i koncernen är Limhamnshus Vessinge AB, 556593-1275, med säte i Malmö, som upprättar koncernredovisning.

## Not 16 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

Justerat eget kapital/Totala tillgångar

## Underskrifter

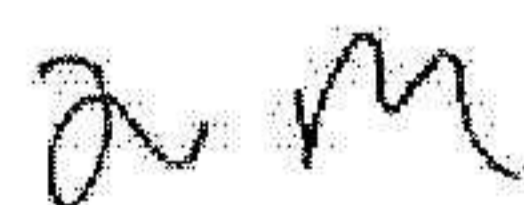
Ort och datum enligt signeringsverifikat



Fredrik Beckman  
Styrelseordförande



Daniel Vardnes  
Styrelseledamot/VD



Jesper Palm  
Styrelseledamot



Anna Centomain  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats i enlighet med datering i signeringsverifikat



Tomas Ahlgren  
Auktoriserad revisor

Dokument

VFS AR

Antal sidor: 12  
Verifikationsdatum: Jun 27 2022 05:23PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**  
DOKUMENTNUMMER: 62B9AD663317A  
JUN 27 2022 05:23PM

2022071347799

Deltagare

**Jasmine Petersson (Skapare)**

Limhamnshus

jasmine.petersson@limhamn.com

0730589682

Skickades: Jun 27 2022 03:19PM

**Fredrik Beckman (E-Signatur)**

fredrik.beckman@limhamn.com

+46705456666

Signerad: Jun 27 2022 04:47PM

**Daniel Vardnes (E-Signatur)**

daniel.vardnes@bredablickgruppen.se

Signerad: Jun 27 2022 04:18PM

**Jesper Palm (E-Signatur)**

jesper.palm@limhamn.com

+46736201882

Signerad: Jun 27 2022 03:21PM

**Anna Centomain (E-Signatur)**

anna.centomain@limhamn.com

Signerad: Jun 27 2022 03:41PM

**Tomas Ahlgren (E-Signatur)**

tomas.ahlgren@mazars.se

Signerad: Jun 27 2022 05:23PM

Dokumentnummer: 62b9ad663317a - Sida (11 av 12)

## Registrerade händelser

Jun 27 2022 03:19PM	Jasmine Petersson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Jun 27 2022 04:45PM	Fredrik Beckman granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1460673/62b9ae7d21d20">https://esign.simplesign.io/document/view/1460673/62b9ae7d21d20</a>	IP ADDRESS 78.68.54.25
Jun 27 2022 04:47PM	 John Erik Fredrik Beckman signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3688 Long 18.118 Signerad med: BankID (da95a0bc-a4fc-48c4-9e33-23b4a12b0f5e)	IP-ADRESS 78.68.54.25
Jun 27 2022 04:13PM	Daniel Vardnes granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1460674/62b9ae7ea22cb">https://esign.simplesign.io/document/view/1460674/62b9ae7ea22cb</a>	IP ADDRESS 37.247.30.164
Jun 27 2022 04:18PM	 DANIEL VARDNES signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717 Signerad med: BankID (8383e9a4-1626-4a64-8b78-a434e25daed3)	IP-ADRESS 109.228.148.190
Jun 27 2022 03:20PM	Jesper Palm granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1460675/62b9ae8030efb">https://esign.simplesign.io/document/view/1460675/62b9ae8030efb</a>	IP ADDRESS 83.253.8.59
Jun 27 2022 03:21PM	 Jesper Daniel Palm signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982 Signerad med: BankID (7445b2ed-0580-4e67-aafd-6a0a2c7f0fe8)	IP-ADRESS 83.253.8.59
Jun 27 2022 03:40PM	Anna Centomain granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1460680/62b9ae81ce352">https://esign.simplesign.io/document/view/1460680/62b9ae81ce352</a>	IP ADDRESS 83.233.113.186
Jun 27 2022 03:41PM	 Anna Christina Victoria Centomain signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 55.4193 Long 12.9445 Signerad med: BankID (6387bfbc-a877-402d-989d-dbe86ffa6a10)	IP-ADRESS 83.233.113.186
Jun 27 2022 05:22PM	Tomas Ahlgren granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1460681/62b9ae83789e6">https://esign.simplesign.io/document/view/1460681/62b9ae83789e6</a>	IP ADDRESS 217.16.197.190
Jun 27 2022 05:23PM	 Johan Tomas Ahlgren signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 58.177 Long 13.9572 Signerad med: BankID (1c9e4521-aeaa-40c8-a390-58cc5d2a0e5e)	IP-ADRESS 217.16.197.190
Jun 27 2022 05:23PM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 62b9ad663317a har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Värmlands Fastighetsservice AB  
Org. nr 556629-1620

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Värmlands Fastighetsservice AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Värmlands Fastighetsservice AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Värmlands Fastighetsservice 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 på 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 på 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 på 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. Risker 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 Värmlands Fastighetsservice 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Värmlands Fastighetsservice 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 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. Den 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 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 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Tomas Ahlgren  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

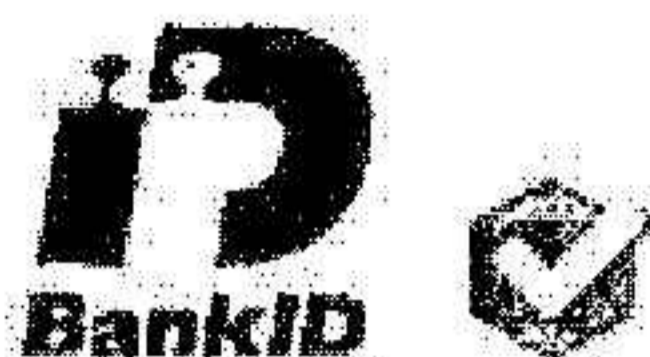
**Johan Tomas Ahlgren**

Revisor

Serienummer: 19531122xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2022-06-27 17:09:21 UTC



2022071347803

Penneo dokumentnyckel: 000U6-V40DP-WWZGT-XZ8ZF-UVCJB-OM760

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>