

Årsredovisning för

# Pontus Björklin Fastighetservice AB

556715-1757

Räkenskapsåret

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

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pontus Björklin Fastighetservice AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-07-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Avesta, 2022-07-18



Pontus Björklin  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Pontus Björklin Fastighetservice AB, 556715-1757, med säte i Avesta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 -- 2021-12-31, bolagets femtonde (15) räkenskapsår.

### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2006 och bedriver sedan dess förvaltning och uthyrning av industrifastigheter.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Fårholmen Invest AB, org nr 559231-0212. Inga inköp eller försäljningar har under verksamhetsåret skett mellan bolagen.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

|                                 | 2021       | 2020       | 2019       | 2018       | Belopp i kr<br>2017 |
|---------------------------------|------------|------------|------------|------------|---------------------|
| Antal månader                   | 12         | 12         | 12         | 12         | 12                  |
| Nettoomsättning                 | 12 916 319 | 10 672 305 | 10 671 550 | 10 255 939 | 8 749 130           |
| Resultat eft finansiella poster | 149 055    | 1 518 046  | 3 562 263  | 2 764 243  | 1 410 604           |
| Soliditet %                     | 12,3       | 24,3       | 23         | 18,1       | 13,4                |

Definitioner: se not 16

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2021 har hyresgästanpassningar skett i samma omfattning som under 2020 i samtliga i bolaget ingående fastigheter. Alla fastigheter är belägna i Avesta kommun. Uthyrningsgraden är fortsatt mycket bra i beståndet av fastigheter.

Under 2021 har ett stort byggprojekt pågått och pågår ännu på fastigheten Månsbo 1:42 i Avesta kommun.

Dotterbolaget Prästgatan Fastigheter i Avesta AB har den 12 april 2021 fusionerats med sitt moderbolag Pontus Björklin Fastighetservice AB.

Bolagets verksamhet har lyckligtvis inte i någon större omfattning påverkats av coronapandemin som varit.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Covid-19 störde även under 2021 vår vardag, dock inte i samma omfattning som i andra bolag. Merparten av alla restriktioner togs dock bort den 9 februari 2022. Och idag, sedan 1 april 2022, anses covid-19 inte längre vara varken allmän- eller samhällsfarlig.

Ytterligare ett byggprojekt är startat under 2022 på fastigheten Hantverkaren 3 i Avesta kommun.

## Eget kapital

|                                  | <i>Belopp vid<br/>årets ingång</i> | <i>Disposition av<br/>föregående<br/>års resultat<br/>enligt stämman</i> | <i>Förändring<br/>under året</i> | <i>Belopp vid<br/>årets utgång</i> |
|----------------------------------|------------------------------------|--|----------------------------------|------------------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>       |                                    |  |                                  |                                    |
| Aktiekapital                     | 100 000                            | -  | -                                | 100 000                            |
| Uppskrivningsfond                | 3 148 416                          | -  | 3 597 369                        | 6 745 785                          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>3 248 416</b>                   | <b>-</b>   | <b>3 597 369</b>                 | <b>6 845 785</b>                   |
| <b>Fritt eget kapital</b>        |                                    |  |                                  |                                    |
| Balanserat resultat              | 11 447 524                         | 1 329 046  | -                                | 12 776 570                         |
| Fusionsresultat                  | -3 163 037                         | -  | -3 599 380                       | -6 762 417                         |
| Årets resultat                   | 1 329 046                          | -1 329 046   | 237 055                          | 237 055                            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>  | <b>9 613 533</b>                   | <b>-</b>   | <b>-3 362 325</b>                | <b>6 251 208</b>                   |
| <b>Vid årets slut</b>            | <b>12 861 949</b>                  | <b>-</b>   | <b>235 044</b>                   | <b>13 096 993</b>                  |

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 6 251 208, disponeras enligt följande:

|                         | <i>Belopp i kr</i> |
|-------------------------|--------------------|
| Balanseras i ny räkning | 6 251 208          |
| <b>Summa</b>            | <b>6 251 208</b>   |

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

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                       | Not | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                                   |     | 12 916 319                | 10 672 305                |
| Övriga rörelseintäkter                            |     | 676 872                   | 403 478                   |
|   |     | <u>13 593 191</u>         | <u>11 075 783</u>         |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |     |                           |                           |
| Handelsvaror                                      |     | -234 301                  | -159 389                  |
| Övriga externa kostnader                          | 2   | -7 227 092                | -5 327 237                |
| Personalkostnader                                 | 3   | -2 701 051                | -2 100 678                |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -3 092 412                | -2 486 220                |
| Övriga rörelsekostnader                           |     | -129 251                  | -                         |
|   |     | <u>209 084</u>            | <u>1 002 259</u>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     |                           |                           |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag            | 4   | 1 650 000                 | 1 550 000                 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |     | 97 906                    | 26 870                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | -1 807 935                | -1 061 083                |
|   |     | <u>149 055</u>            | <u>1 518 046</u>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     |                           |                           |
| Bokslutsdispositioner                             | 5   | 88 000                    | -189 000                  |
|   |     | <u>237 055</u>            | <u>1 329 046</u>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     |                           |                           |
|   |     | <u>237 055</u>            | <u>1 329 046</u>          |
| <b>Årets resultat</b>                             |     |                           |                           |

2022072114621

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2021-12-31         | 2020-12-31        |
|--|-----|--------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                    |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                    |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |                    |                   |
| Pågående nyanläggningar                      | 7   | 44 329 012         | -                 |
| Byggnader och mark                           | 8   | 49 984 437         | 36 759 846        |
| Markanläggningar                             | 9   | 5 157 337          | 4 104 384         |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 10  | 940 875            | 1 699 417         |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar     | 11  | 812 133            | -                 |
|  |     | <u>101 223 794</u> | <u>42 563 647</u> |
|  |     | 101 223 794        | 42 563 647        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <u>101 223 794</u> | <u>42 563 647</u> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>     |     |                    |                   |
| Andelar i koncernföretag                     | 12  | 9 585 483          | 13 235 483        |
|  |     | <u>9 585 483</u>   | <u>13 235 483</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                    |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |                    |                   |
| Kundfordringar                               |     | 965 716            | 1 228 332         |
| Fordringar hos koncernföretag                |     | 3 200 000          | -                 |
| Övriga fordringar                            |     | 1 191 579          | 210 674           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 302 497            | 174 743           |
|  |     | <u>5 659 792</u>   | <u>1 613 749</u>  |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     | 227 586            | 882 784           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <u>5 887 378</u>   | <u>2 496 533</u>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <u>116 696 655</u> | <u>58 295 663</u> |

2022072114622

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2021-12-31         | 2020-12-31        |
|--|-----|--------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                    |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |     |                    |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                    |                   |
| Aktiekapital (1 000 st)                      |     | 100 000            | 100 000           |
| Uppskrivningsfond                            |     | 6 745 785          | 3 148 416         |
|  |     | <u>6 845 785</u>   | <u>3 248 416</u>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                    |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |     | 6 014 153          | 8 284 487         |
| Årets resultat                               |     | 237 055            | 1 329 046         |
|  |     | <u>6 251 208</u>   | <u>9 613 533</u>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>13 096 993</u>  | <u>12 861 949</u> |
| <i>Obeskattade reserver</i>                  |     |                    |                   |
| Akkumulerade överavskrivningar               | 13  | 148 000            | 236 000           |
| Periodiseringsfonder                         | 14  | 1 406 000          | 1 406 000         |
|  |     | <u>1 554 000</u>   | <u>1 642 000</u>  |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |                    |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 15  | 77 214 389         | 36 662 750        |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 8 884 631          | -                 |
| Övriga långfristiga skulder                  |     | 2 003 474          | 3 474             |
|  |     | <u>88 102 494</u>  | <u>36 666 224</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                    |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 3 649 596          | 2 041 800         |
| Leverantörsskulder                           |     | 6 445 329          | 1 331 582         |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 724 377            | 1 145 280         |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 451 393            | 173 242           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 2 672 473          | 2 433 586         |
|  |     | <u>13 943 168</u>  | <u>7 125 490</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>116 696 655</u> | <u>58 295 663</u> |

2022072114623

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

Moderföretaget upprättar ingen koncernredovisning då dotterföretaget anses ha ringa betydelse för kravet på en rättvis bild av ställningen och resultatet för koncernen.

#### **Hysesintäkter**

Hysesintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. I hysesintäkterna ingår tillägg såsom utfakturerad el- & värmekostnad. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hysesintäkter.

#### **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 och med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med eventuellt beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd 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:

| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | <i>Procent / år</i> |
|---|---------------------|
| Byggnader                               | 4 %                 |
| Markanläggningar                        | 5 %                 |
| Byggnadsinventarier                     | 10-20 %             |
| Fordon & arbetsmaskiner                 | 20 %                |

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

Byggnaderna består av ett antal komponenter. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Beträffande dessa byggnader bedöms alla ingående komponenter ha lika nyttjandeperioder.

## Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

|   | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <i>TAFH Förvaltning AB</i>                    |                           |                           |
| Revisionsuppdrag                              | 18 525                    | 16 800                    |
| Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget | 4 275                     | -                         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>22 800</b>             | <b>16 800</b>             |

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

## Not 3 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

|               | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | Varav män | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | Varav män  |
|---------------|---------------------------|-----------|---------------------------|------------|
| Sverige       | 5                         | 4         | 4,7                       | 3,7        |
| <b>Totalt</b> | <b>5</b>                  | <b>4</b>  | <b>4,7</b>                | <b>3,7</b> |

## Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

|              | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|--------------|---------------------------|---------------------------|
| Utdelning    | 1 650 000                 | 1 550 000                 |
| <b>Summa</b> | <b>1 650 000</b>          | <b>1 550 000</b>          |

## Not 5 Bokslutsdispositioner

|   | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning: |                           |                           |
| Byggnadsinventarier, fordon & maskiner                  | 88 000                    | -189 000                  |
| <b>Summa</b>  | <b>88 000</b>             | <b>-189 000</b>           |

## Not 6 Skatt på årets resultat

### Avstämning av effektiv skatt

|                                  | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | Procent | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | Procent |
|----------------------------------|---------------------------|---------|---------------------------|---------|
| Skatt enligt gällande skattesats | 48 833                    | 20,6    | 273 783                   | 20,6    |
| <b>Differens</b>                 | <b>48 833</b>             |         | <b>273 783</b>            |         |

Skillnaden förklaras av resultat från andelar i koncernföretag.

## Not 7 Pågående nyanläggningar byggnader

|                                       | 2021-12-31        | 2020-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|------------|
| Vid årets början                      | -                 | -          |
| Investeringar                         | 44 329 012        | -          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>44 329 012</b> | -          |

## Not 8 Byggnader och mark

|   | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>            |                   |                   |
| -Vid årets början                                 | 48 979 972        | 48 716 784        |
| -Nyanskaffningar                                  | 11 243 015        | 263 188           |
| -Rörelseförvärv                                   | 5 801 700         | -                 |
| Vid årets slut                                    | 66 024 687        | 48 979 972        |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>                 |                   |                   |
| -Vid årets början                                 | -12 220 126       | -10 467 401       |
| -Rörelseförvärv                                   | -1 544 230        | -                 |
| -Årets avskrivning enligt plan                    | -2 045 881        | -1 626 789        |
| -Årets avskrivning enligt plan, uppskrivningsfond | -230 013          | -125 936          |
| Vid årets slut                                    | -16 040 250       | -12 220 126       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>             | <b>49 984 437</b> | <b>36 759 846</b> |
| <b>Varav mark</b>                                 | <b>10 062 515</b> | <b>5 147 813</b>  |
| Taxeringsvärde byggnader                          | 30 180 000        | 30 012 000        |
| Taxeringsvärde mark                               | 7 320 000         | 7 161 000         |
| Vid årets slut                                    | 37 500 000        | 37 173 000        |

## Not 9 Markanläggningar

|  | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> |                  |                  |
| -Vid årets början                      | 5 133 454        | 3 229 180        |
| -Nyanskaffningar                       | 1 314 422        | 1 904 274        |
| -Rörelseförvärv                        | 49 315           | -                |
| Vid årets slut                         | 6 497 191        | 5 133 454        |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>      |                  |                  |
| -Vid årets början                      | -1 029 070       | -772 405         |
| -Rörelseförvärv                        | -13 356          | -                |
| -Årets avskrivning enligt plan         | -297 428         | -256 665         |
| Vid årets slut                         | -1 339 854       | -1 029 070       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>5 157 337</b> | <b>4 104 384</b> |

## Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

|  | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> |                   |                   |
| -Vid årets början                      | 1 948 095         | 1 269 784         |
| -Nyanskaffningar                       | 601 902           | 678 311           |
| -Omklassificeringar                    | -62 000           | -                 |
|  | <u>2 487 997</u>  | <u>1 948 095</u>  |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>      |                   |                   |
| -Vid årets början                      | -1 048 158        | -775 568          |
| -Rörelseförvärv                        | -263 000          | -                 |
| -Omklassificeringar                    | 48 617            | -                 |
| -Årets avskrivning enligt plan         | -284 581          | -272 590          |
|  | <u>-1 547 122</u> | <u>-1 048 158</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>940 875</b>    | <b>899 937</b>    |

## Not 11 Maskiner & andra tekniska anläggningar

|   | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>        |                  |                  |
| -Vid årets början                             | 1 236 200        | 521 200          |
| -Nyanskaffningar                              | 246 163          | 965 000          |
| -Avyttringar                                  | -50 000          | -250 000         |
| -Omklassificeringar                           | 62 000           | -                |
|   | <u>1 494 363</u> | <u>1 236 200</u> |
| <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i> |                  |                  |
| -Vid årets början                             | -436 720         | -382 480         |
| -Återförda avskrivningar på avyttringar       | 37 616           | 150 000          |
| -Omklassificeringar                           | -48 617          | -                |
| -Årets avskrivningar enligt plan              | -234 509         | -204 240         |
|   | <u>-682 230</u>  | <u>-436 720</u>  |
| <b>Redovisat värde</b>                        | <b>812 133</b>   | <b>799 480</b>   |

## Not 12 Andelar i koncernföretag

|   | 2021-12-31       | 2020-12-31        |
|---|------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> |                  |                   |
| -Vid årets början                       | 13 235 483       | 9 585 483         |
| -Förvärv                                | -                | 3 650 000         |
| -Fusion                                 | -3 650 000       | -                 |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>9 585 483</b> | <b>13 235 483</b> |

### **Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

| <i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>                               | <i>Antal andelar</i> | <i>i %</i>          | <i>Redovisat värde</i> |
|--|----------------------|---------------------|------------------------|
| Pontus Björklin Kirunafastigheter AB<br>Org nr 556973-7314, Kiruna | 500                  | 100                 | 9 585 483              |
|  |                      |                     | <u>9 585 483</u>       |
| <i>Dotterföretag</i>   |                      | <i>Eget kapital</i> | <i>Resultat</i>        |
| Pontus Björklin Kirunafastigheter AB                               |                      | 1 999 464           | 1 771 040              |

### Not 13 Ackumulerade överavskrivningar

|                        | 2021-12-31     | 2020-12-31     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Maskiner & inventarier | 148 000        | 236 000        |
|                        | <b>148 000</b> | <b>236 000</b> |

### Not 14 Periodiseringsfonder

|  | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016 | 129 000          | 129 000          |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017 | 209 000          | 209 000          |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018 | 444 000          | 444 000          |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019 | 624 000          | 624 000          |
|  | <b>1 406 000</b> | <b>1 406 000</b> |

Av periodiseringsfonder utgör 289 636 kr (300 884 kr) uppskjuten skatt.

### Not 15 Långfristiga skulder

|   | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|------------|------------|
| Långfristig del, som förfaller 1-5 år från balansdagen  |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut                      | 14 598 384 | 8 167 200  |
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut                      | 62 616 005 | 28 495 550 |

### Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter & eventalförpliktelser

|  | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> |                   |                   |
| <b>Ställda säkerheter</b>                |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                   | 85 098 000        | 48 682 000        |
| Företagsinteckningar                     | 630 000           | 630 000           |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>          | <b>85 728 000</b> | <b>49 312 000</b> |
| <b>Eventalförpliktelser</b>              |                   |                   |
| Borgensförbindelser                      | -                 | 1 750 000         |
| <b>Summa eventalförpliktelser</b>        | <b>-</b>          | <b>1 750 000</b>  |

### Not 17 Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen


## Underskrifter

Avesta, 2022-06-30



Pontus Björklin  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 juli 2022



Torbjörn Nilsson  
Auktoriserad revisor

2022072114629

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pontus Björklin Fastighetsservice AB  
Org.nr 556715-1757

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pontus Björklin 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 Pontus Björklin Fastighetsservice ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Pontus Björklin 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 revisionsmed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Pontus Björklin Fastighetsservice AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Pontus Björklin 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 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.

**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 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.

Avesta den 13 juli 2022



Torbjörn Nilsson  
Auktoriserad revisor