

Årsredovisning
för
Gutens Fastighetsservice AB
556564-9349

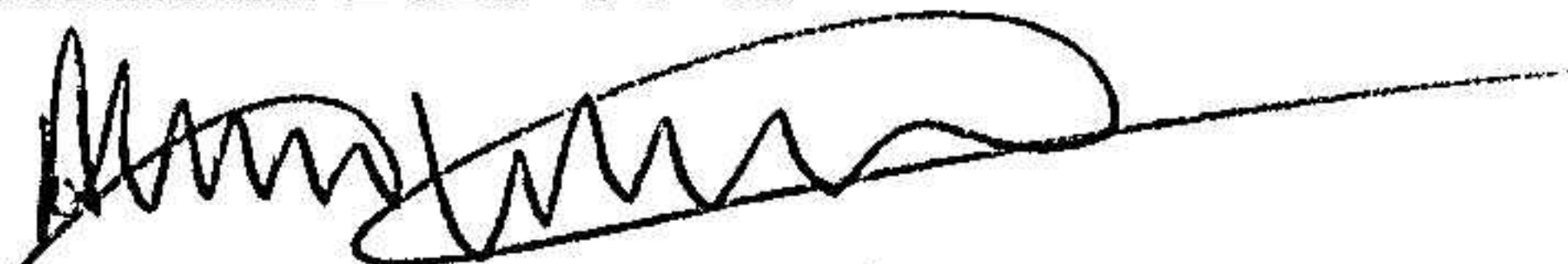
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gutens Fastighetsservice AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-09



Andreas Aspegren Westin

2023061537395

Årsredovisning
för
Gutens Fastighetservice AB
556564-9349
Räkenskapsåret
2022



Gutens Fastighetsservice AB
Org.nr 556564-9349

1 (7)

Styrelsen för Gutens Fastighetsservice AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver teknisk och administrativ förvaltning av fastigheter, samt inre och yttre fastighetsservice och därtill relaterad verksamhet.

Företaget har sitt säte i Mölndal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Gutens Fastighetsservice AB har påverkats i begränsad utsträckning av kriget. Den primära effekten kommer ifrån ökade kostnader utifrån höjda energi- och drivmedelspriser samt den generella inflationsökningen som vi aktivt jobbat med att föra vidare till våra kunder. Som ett dotterbolag i PHM Group, där vi bland annat har tillgång till konkurrenskraftiga leverantörsavtal, har vi goda förutsättningar för fortsatt ökad lönsamhet. Det osäkra ekonomiska läget med ökade boendekostnader och fortsatt stigande inflation kan skjuta upp kunders behov av större projekt, något som kan påverka Gutens Fastighetsservice AB under kommande år.

Gutens Fastighetsservice AB har påverkats i begränsad utsträckning av pandemin. Primärt har vi upplevt ökade sjukskrivningar medan efterfrågan på bolagets tjänster varit fortsatt god. Vi ser kontinuerligt över utvecklingen av pandemin och arbetar aktivt med åtgärder för att begränsa spridningen.

Företagets totala omsättning är lägre till följd av ett minskat kundunderlag.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotter bolag till Optimal Service Väst AB, 556946-5783.

Med hänvisning till årsredovisningslagen 7 kap 3§ så upprättas ingen koncernredovisning.

Bolaget är ett hel ägt dotterbolag till PHM Sweden AB, Org nr 559206-7952, säte Stockholm. PHM Sweden AB ingår i en koncern där PHM Group Topco Oy, orgnr 3123809-7, upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Det utländska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå hos PHM Group Topco Oy.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 370	3 424	2 195	1 724
Resultat efter finansiella poster	82	972	1 387	350
Soliditet (%)	34,3	29,3	40,8	30,5

Gutens Fastighetsservice AB
Org.nr 556564-9349

2 (7)

2023061537396

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	287 500	-4 006	403 494
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-4 006	4 006	0
Årets resultat				-3 603	-3 603
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	283 494	-3 603	399 891

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	283 494
årets förlust	-3 603
	279 891
disponeras så att	
i ny räkning överföres	279 891
	279 891

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Gutens Fastighetsservice AB
Org.nr 556564-9349

3 (7)

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2020-09-01
-2021-12-31
(16 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 369 998

3 423 685

Övriga rörelseintäkter

175 456

337 724

1 545 454

3 761 409

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 545 454

3 761 409

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

-195 797

-652 642

Handelsvaror

-6 191

-50 077

Övriga externa kostnader

-222 017

-517 421

Personalkostnader

2

-1 037 297

-1 568 171

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-2 510

-837

Summa rörelsekostnader

-1 463 812

-2 789 148

Rörelseresultat

81 642

972 261

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

36

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-98

-267

Summa finansiella poster

-62

-267

Resultat efter finansiella poster

81 580

971 994

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-85 183

-976 000

Summa bokslutsdispositioner

-85 183

-976 000

Resultat före skatt

-3 603

-4 006

Årets resultat

-3 603

-4 006

Gutens Fastighetsservice AB
Org.nr 556564-9349

4 (7)

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	9 201	11 711
Summa materiella anläggningstillgångar		9 201	11 711
Summa anläggningstillgångar		9 201	11 711
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		377 192	218 065
Fordringar hos koncernföretag		550 001	550 001
Övriga fordringar		75 687	14 150
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		69 871	126 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		616	0
Summa kortfristiga fordringar		1 073 367	908 566
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		208 442	457 862
Summa kassa och bank		208 442	457 862
Summa omsättningstillgångar		1 281 809	1 366 428
SUMMA TILLGÅNGAR		1 291 010	1 378 139

2023061537397

Gutens Fastighetsservice AB
Org.nr 556564-9349

5 (7)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

283 494

287 500

Årets resultat

-3 603

-4 006

Summa fritt eget kapital

279 891

283 494

Summa eget kapital

399 891

403 494

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

17 204

61 590

Skulder till koncernföretag

581 183

646 000

Övriga skulder

144 027

135 021

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

148 705

132 034

Summa kortfristiga skulder

891 119

974 645

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 291 010

1 378 139

Gutens Fastighetsservice AB
Org.nr 556564-9349

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2020-09-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	2	3

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 548	0
Inköp	0	12 548
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 548	12 548
Ingående avskrivningar	-837	0
Årets avskrivningar	-2 510	-837
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 347	-837
Utgående redovisat värde	9 201	11 711

2023061537398

Gutens Fastighetsservice AB
Org.nr 556564-9349

7 (7)

Not 4 Ställda säkerheter

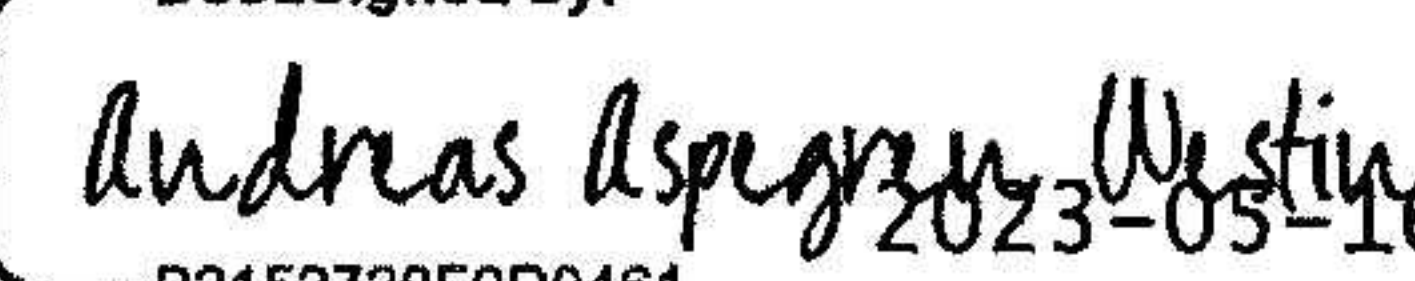
	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
	500 000	500 000

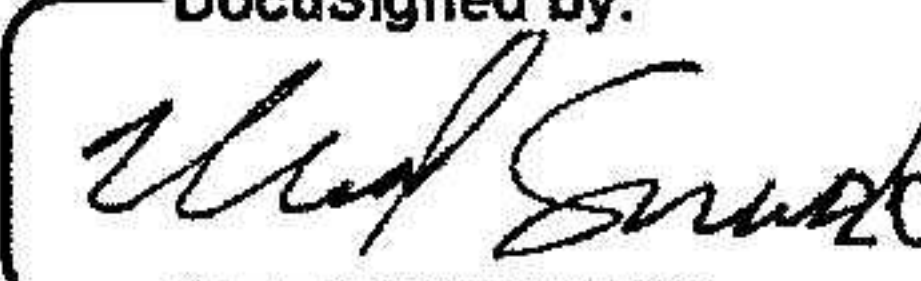
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

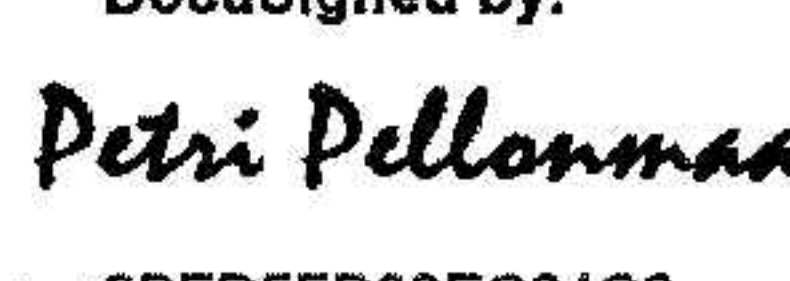
Möln dal

DocuSigned by:

42A69C5A18474E1... 2023-05-16
Ville Rantala
Ordförande

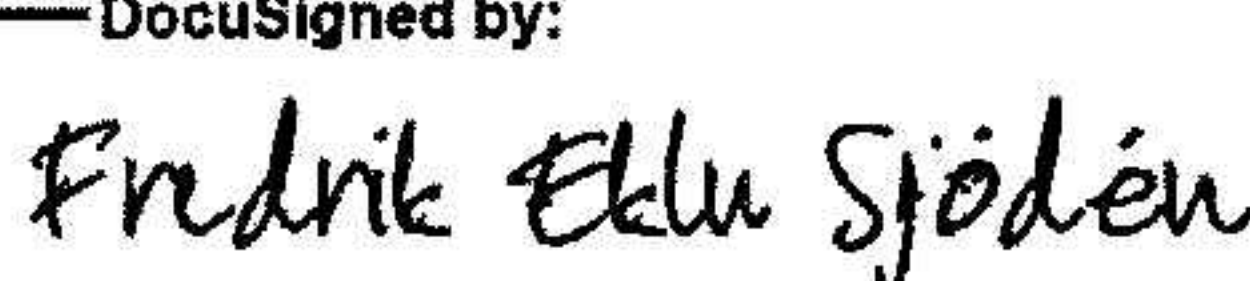
DocuSigned by:

B2152720F0D0461... 2023-05-16
Andreas Westin

DocuSigned by:

95F5D97F8C5E421... 2023-05-16
Henrik Siösteen
Verkställande direktör

DocuSigned by:

9BFD5FD83EC64C2... 2023-05-16
Petri Pellonmaa

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-16

KPMG

DocuSigned by:

ED275E6262434C3...
Fredrik Eklund Sjödén
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 2E4284F463BB482C9033275517058908
Subject: Complete with DocuSign: Gutens Fastighetsservice 2022.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 8
Certificate Pages: 6
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Agnes Carstedt
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
agnes.carstedt@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
5/16/2023 8:56:02 AM

Holder: Agnes Carstedt
agnes.carstedt@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Andreas Aspegren Westin
andreas.westin@phmgrou.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Andreas Aspegren Westin
B2152720F0D0461...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 94.246.77.90

Timestamp

Sent: 5/16/2023 8:59:10 AM
Resent: 5/16/2023 9:34:54 AM
Viewed: 5/16/2023 9:39:22 AM
Signed: 5/16/2023 9:39:28 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 764418b9-8a25-56ba-9638-01ede1b19d4e
Country or Region of ID: SE
Result: Failed - incorrect signer name
Performed: 5/16/2023 9:09:45 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 4e913b5e-0156-54cc-a8c7-f9843b8c6f60
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 9:39:09 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/16/2023 9:39:22 AM
ID: 196aba83-969a-4599-a603-0e4e77a2bdc7

Fredrik Eklund Sjödén
fredrik.eklu.sjoden@kpmg.se
KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Fredrik Eklund Sjödén
ED275E6262434C3...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 5/16/2023 8:59:13 AM
Viewed: 5/16/2023 3:24:05 PM
Signed: 5/16/2023 3:24:09 PM

Authentication Details

Signer Events

Signature

Timestamp

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: b6872e8b-4f16-58b5-a8a5-5835f4c27fc0
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 3:23:51 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Henrik Siösteen
henrik.siosteen@optimalservice.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Sent: 5/16/2023 8:59:10 AM
Viewed: 5/16/2023 9:04:47 AM
Signed: 5/16/2023 10:31:54 AM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 83.218.69.154
Signed using mobile

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 632558f1-4660-5040-bbf8-7e2497bae8cf
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 9:04:32 AM

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 632558f1-4660-5040-bbf8-7e2497bae8cf
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 9:07:46 AM

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 425b4c00-1843-5845-9474-34a4f4c1c549
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 10:31:18 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 5/15/2023 10:22:49 PM
ID: c82f25c6-3aba-4630-87ae-a61687346913

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



Sent: 5/16/2023 8:59:11 AM
Viewed: 5/16/2023 9:24:48 AM
Signed: 5/16/2023 9:24:53 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.149.54.254

Authentication Details

2023061537400

Signer Events

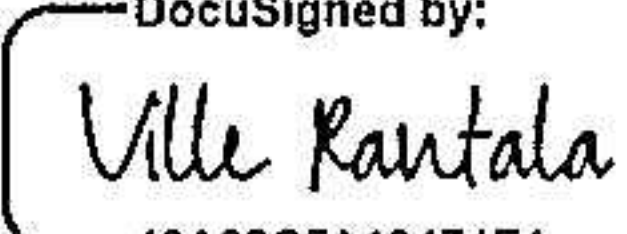
Signature

Timestamp

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: Finnish Bank eIDs (FTN)
Transaction Unique ID: 6bbabec2-eb3a-5abc-866a-cbf6f159f4a9
Country or Region of ID: FI
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 9:24:36 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 5/16/2023 9:00:47 AM
ID: c9ee1c49-27b2-42e4-9157-a99ab8082bb9

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

DocuSigned by:

42A69C5A18474E1...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.149.54.254

Sent: 5/16/2023 8:59:12 AM
Viewed: 5/16/2023 9:23:38 AM
Signed: 5/16/2023 9:23:47 AM

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: Finnish Bank eIDs (FTN)
Transaction Unique ID: 1e53ce2d-9c95-5653-9dee-1d7195cba282
Country or Region of ID: FI
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 9:23:20 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 5/15/2023 11:43:45 AM
ID: f6a6197e-1201-443f-a560-59d647beea0c

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/16/2023 8:59:13 AM
Envelope Updated	Security Checked	5/16/2023 9:34:54 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/16/2023 9:23:38 AM
Signing Complete	Security Checked	5/16/2023 9:23:47 AM
Completed	Security Checked	5/16/2023 3:24:09 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dpreporting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.



2023061537402

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gutens Fastighetsservice AB, org. nr 556564-9349

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gutens Fastighetsservice AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gutens Fastighetsservice ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 Gutens Fastighetsservice AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gutens Fastighetsservice AB för år 2022.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gutens Fastighetsservice 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 Uttalande.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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.

Västerås den 2023-05-16

KPMG AB

DocuSigned by:

Fredrik Eklu Sjödén

ED275E6262434C3...

Fredrik Eklu Sjödén

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 4CADED05A4BE4E0F9E162F01B3A76EE4
Subject: Complete with DocuSign: Gutens Fastighetsservice AB.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Agnes Carstedt
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
agnes.carstedt@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

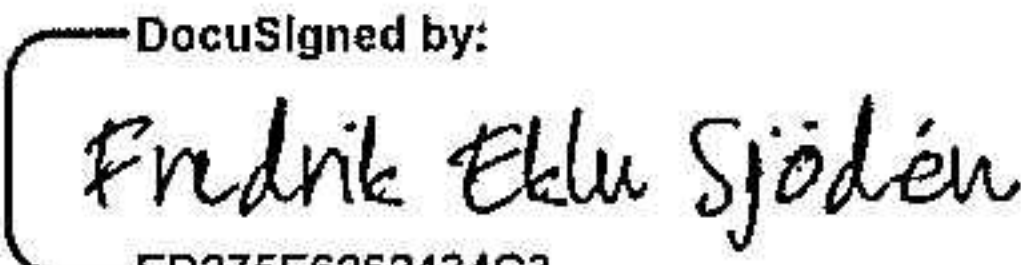
Status: Original
5/16/2023 1:20:26 PM
Holder: Agnes Carstedt
agnes.carstedt@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

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

Signature

DocuSigned by:

ED275E6262434C3...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 5/16/2023 1:21:13 PM
Viewed: 5/16/2023 3:22:18 PM
Signed: 5/16/2023 3:22:23 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: c2959d60-1646-52d4-ae37-4747ad5f9d55
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 3:22:06 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature
Timestamp

Editor Delivery Events

Status
Timestamp

Agent Delivery Events

Status
Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status
Timestamp

Certified Delivery Events

Status
Timestamp

Carbon Copy Events

Status
Timestamp

Witness Events

Signature
Timestamp

Notary Events

Signature
Timestamp

Envelope Summary Events

	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/16/2023 1:21:13 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/16/2023 3:22:18 PM
Signing Complete	Security Checked	5/16/2023 3:22:23 PM
Completed	Security Checked	5/16/2023 3:22:23 PM

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