20230526225345

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Fastighetsägarna Service Uppsala AB
Organisationsnummer 559097-9190

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktören i Fastighetsägarna Service Uppsala AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Stockholm 2023-05-26

Stefan Younes

FASTIGHETSÄGARNA SERVICE
UPPSALA AB

FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2022

HkM4jAk8e2-r15hAJIen

20230526223547

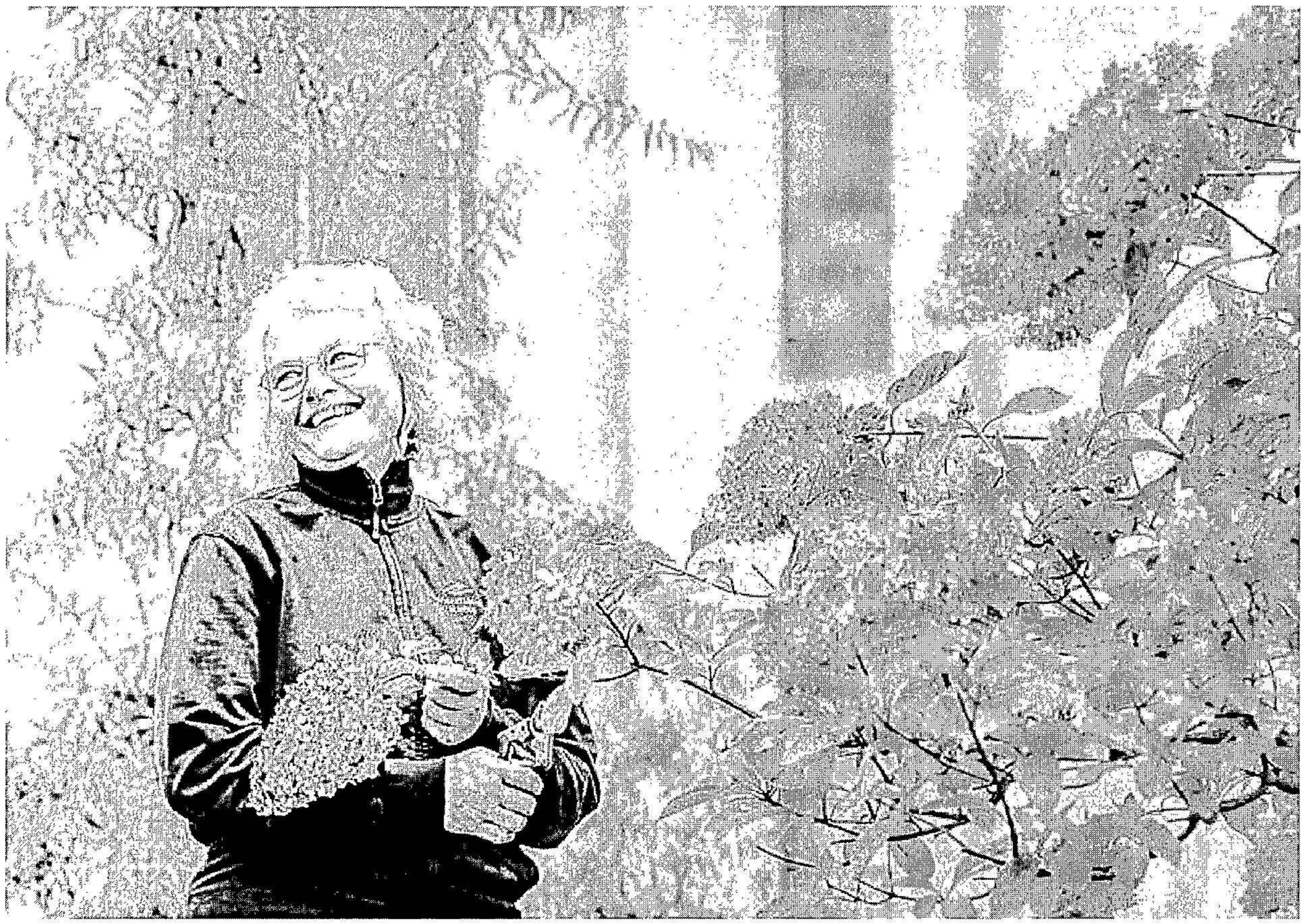


Foto: Johan Strinberg

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

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

HkM4jAk8e2-r15hAJlen

20230526222548

Innehåll

2 Vd har ordet

4 Det här är Fastighetsägarna Service

6 Medarbetarporträtt: Jessica Lind

8 Styrelse

9 Förvaltningsberättelse

13 Resultaträkning

14 Balansräkning

16 Kassaflödesanalys

17 Noter

24 Revisionsberättelse

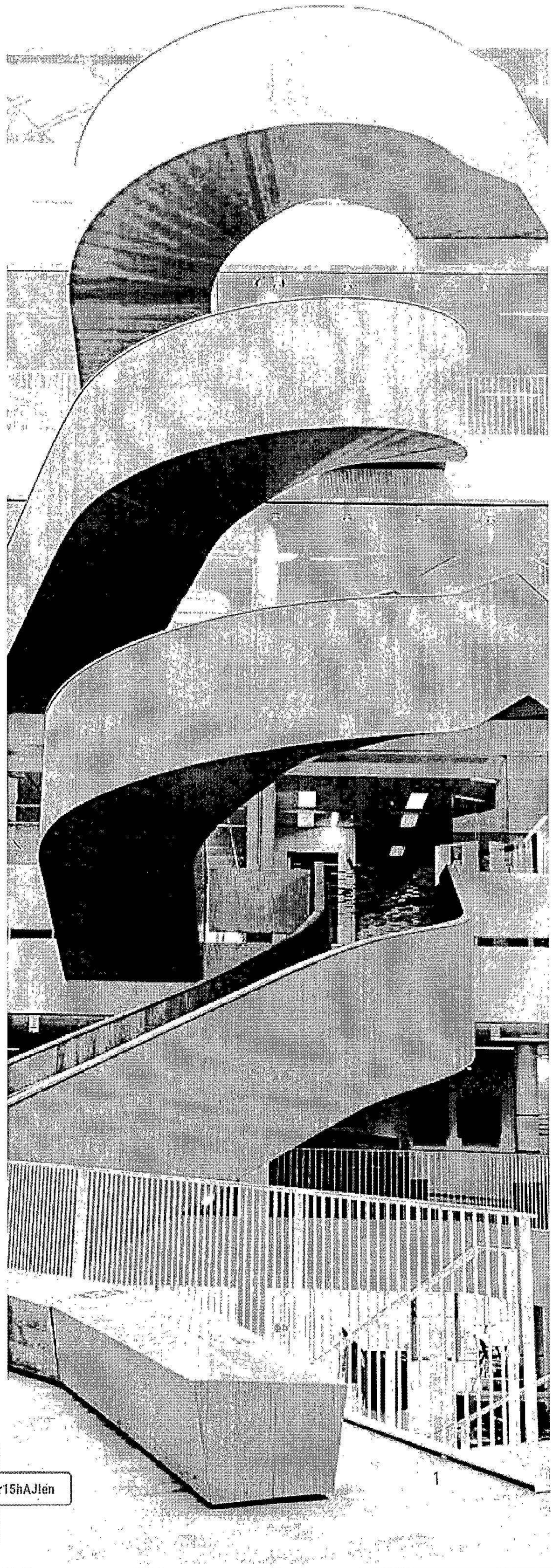


Foto: E dlund

HkM4jAk8e2-r15hAJlén

20230526222549

Rekordomsättning och fortsatt satsning på tillväxt

Ökad tillväxt på strategiskt prioriterade tjänster

Glädjande är att bolaget under året nådde över 20 miljoner kronor i omsättning. Strategin med fokus på ökad tillväxt inom fastighetsförvaltning och projektledning blev lyckad och vi nådde 57 procents tillväxt inom tjänsteområdet. Även inom ekonomisk förvaltning var tillväxten hög med 25 procent. Det är också glädjande att vi under året fick in två totalförvaltningsuppdrag inom bostadssegmentet.

En ny affärsområdeschef, med en stark säljprofil och lång erfarenhet från såväl fastighetsförvaltning som Uppsalamarknaden, tillträdde i maj. Samarbetet med Fastighetsägarna MittNord har intensifierats under året med syfte att öka inflödet av nya affärer och marknadsföra bolagets tjänster till medlemmar. Bolagets första renodlade fastighetsförvaltare började under augusti vilket är en viktig milstolpe i bolagets utveckling.

För att skapa bättre förutsättningar för framtida tillväxt flyttade bolaget till nya lokaler under våren. Det nya kontoret är anpassat för alla personalkategorier med utrymmen för fordon och maskiner samt möteslokal med videoutrustning för att underlätta möten med såväl kunder som samarbetspartners. Lokalerna är också riggade för att klara den planerade tillväxten under de kommande åren.

Engagerade medarbetare är nyckeln till framgång

Medarbetsengagemanget ligger fortsatt på en hög nivå och flera medarbetare har tagit kliv i sin utveckling. Det finns en tydlig korrelation mellan självdrivande medarbetare där initiativkraften är hög och en positiv kundupplevelse. Det visar inte minst det faktum att vi har utvecklat samarbetet med flera befintliga kunder under året, vilket är ett kvitto på kvalitet och förtroende i leveransen.

Att bygga förtroende och utveckla kundernas fastigheter är viktigt för oss. Vi kan redan idag erbjuda en helhetslösning och som komplement till de tjänster som utförs av bolagets personal, utvecklar och breddar vi vårt nätverk av samarbetspartners. Till det lägger vi även till ägarbolagens, Fastighetsägarna MittNord och Fastighetsägarna Service Stockholm, kapacitet och kompetens. Fastighetsägarna Service Uppsala har fina förutsättningar att skapa konkurrensfördelar och ta en tydlig position på marknaden.

STEFAN YOUNES
Vd, Fastighetsägarna Service Uppsala

HkM4jAk8e2-r15hAJlen

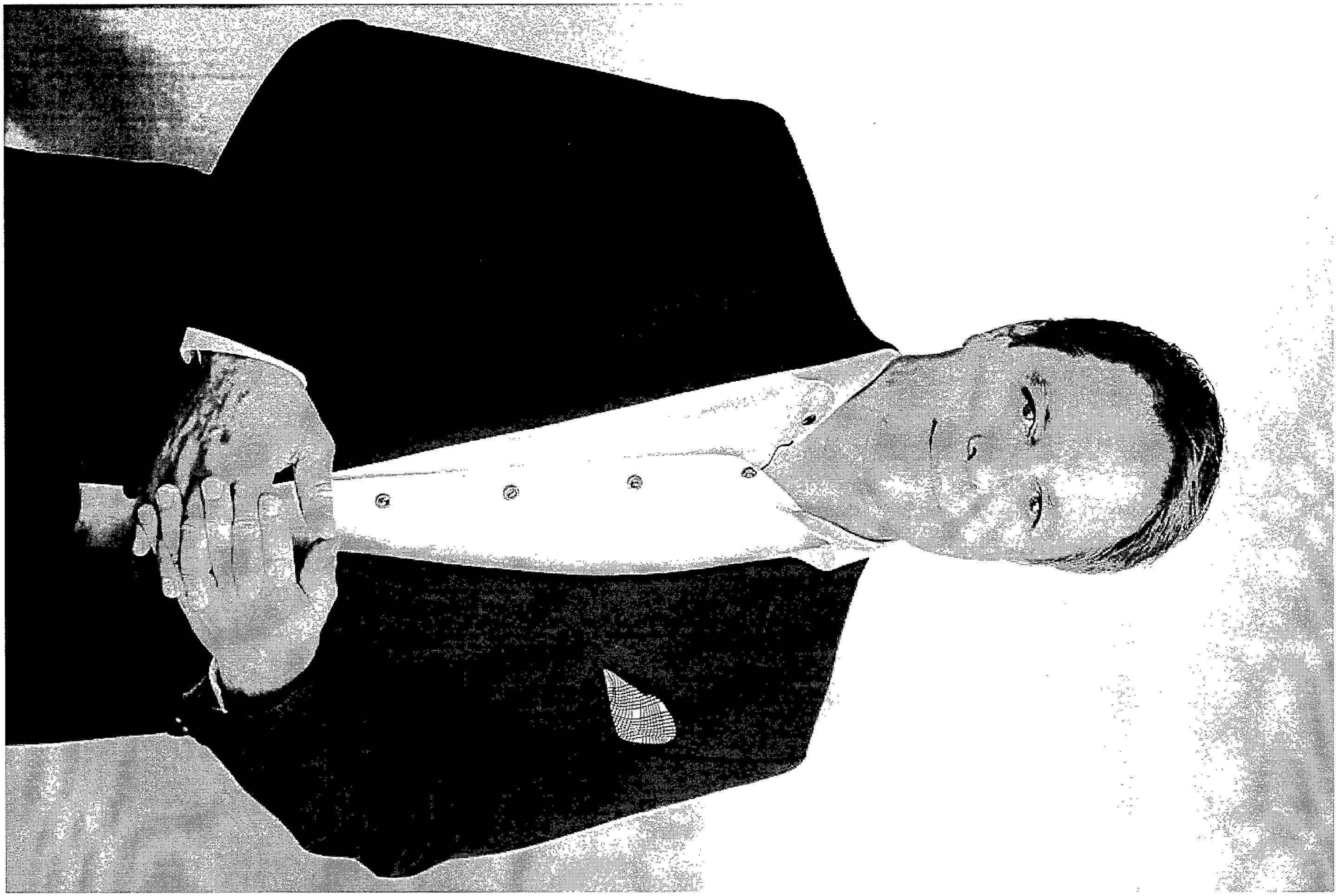
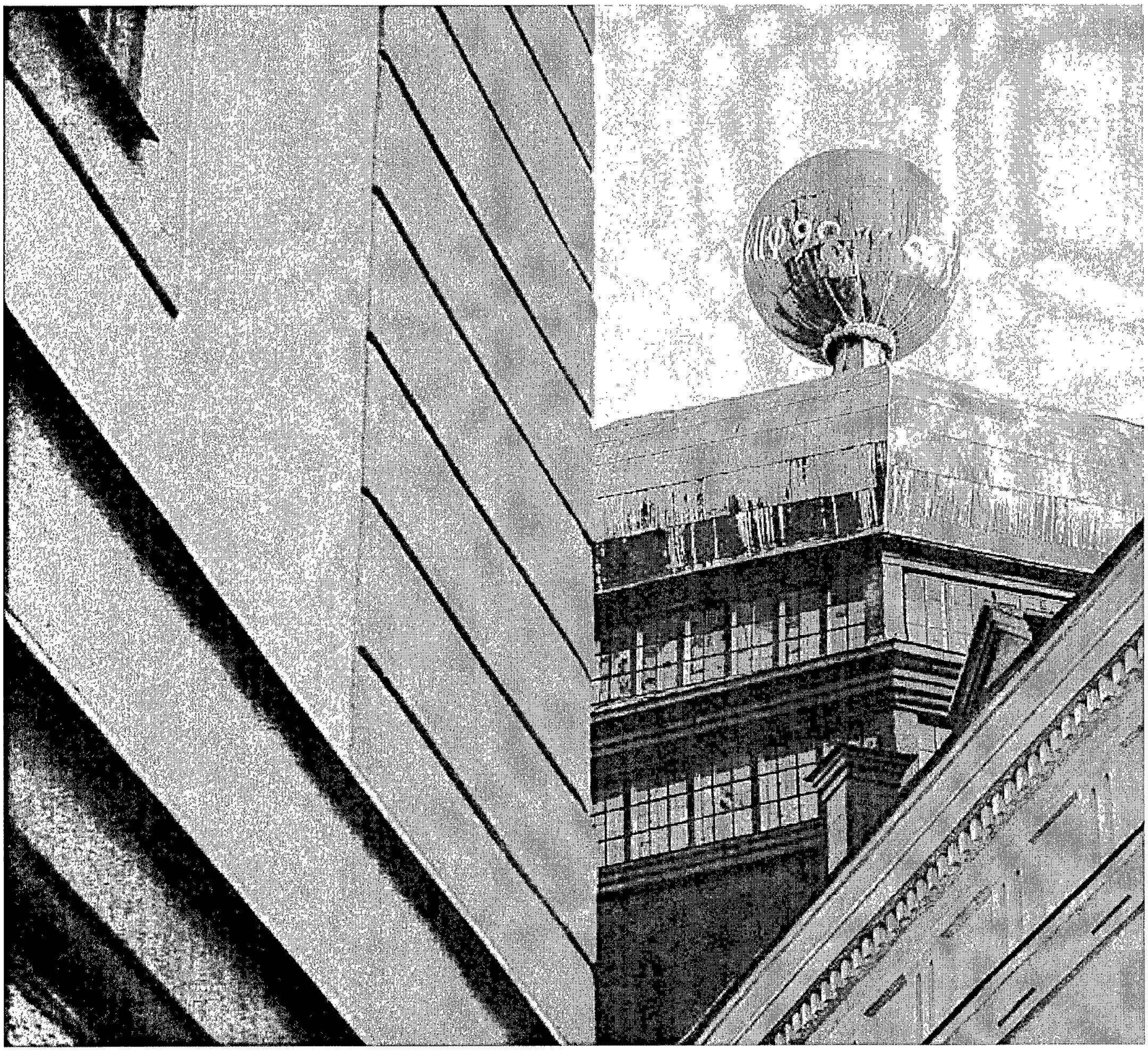


Foto: Olof Holdar

HkM4jAk8e2:r15hAJen

20230526225S1

DET HÄR ÄR FASTIGHETSÄGARNA SERVICE



HkM4jAk8e2°r15hAJIen

20230526222552

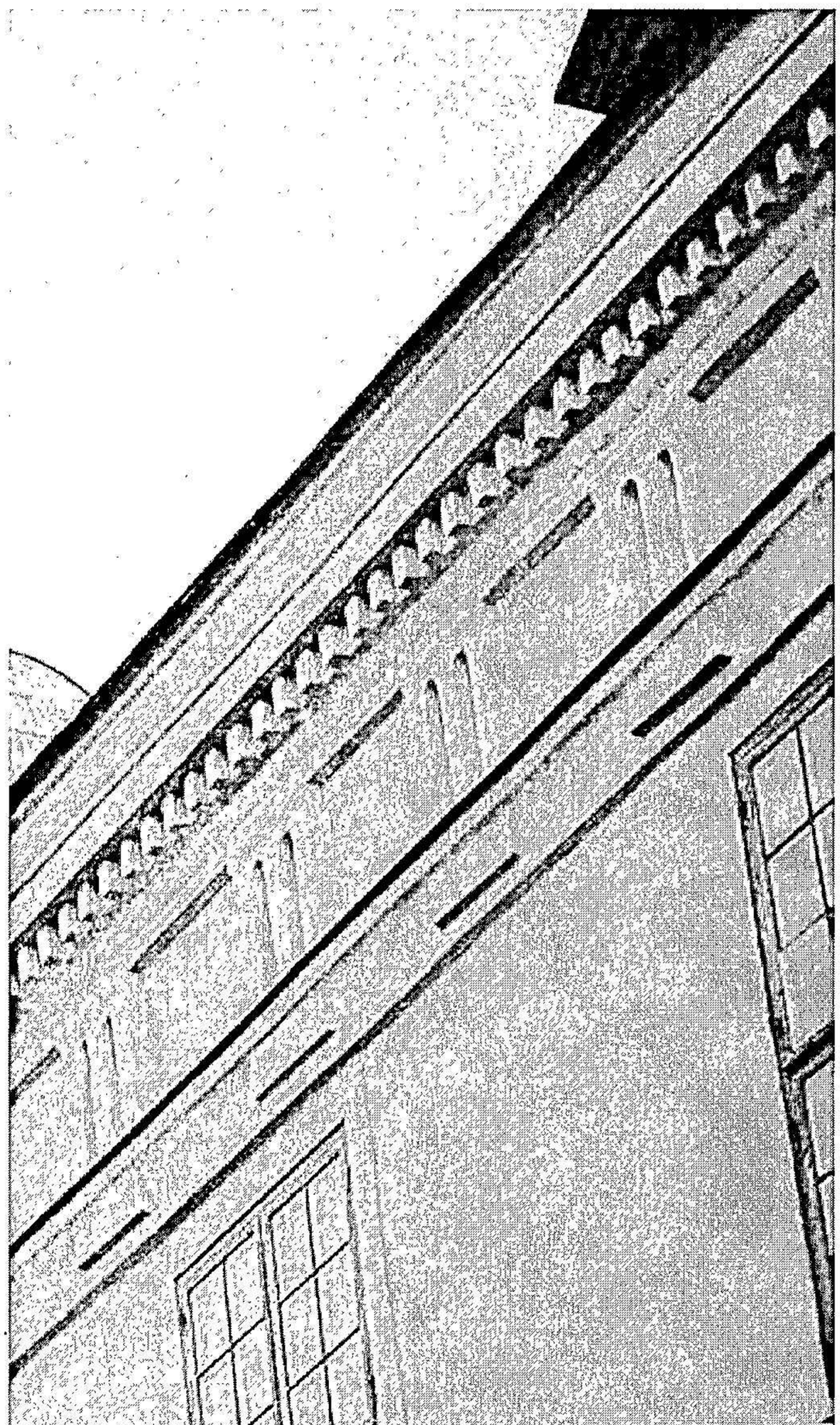


Foto: Aron Fjell

Vårt uppdrag

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

Våra mål

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

Vår passion

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

Våra attityder

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

HkM4jAk8e2-r15hAJIen

20230522622533

Jessica Lind

Arbetar som kundansvarig förvaltare på Fastighetsägarna Service sedan 2022.

HkM4jAk8e2-r15hAJIen

20230526225S4

Med ambition att fortsätta växa i Uppsala

Tydligt teamarbete skapar trygghet

För Jessica, som efter sommaren började som kundansvarig förvaltare i Uppsala, är engagerade kollegor, kunskap om staden och en nära kunddialog nyckeln för att lyckas i sin roll. Som bolagets enda fastighetsförvaltare i staden är det viktigt att bygga kundteam med alla nödvändiga kompetenser. I Uppsala finns både fastighetsskötare och trädgårdsmästare att tillgå och från Stockholmskontoret kan hon koppla in ekonomer, byggprojektledare och energispecialister. På Fastighetsägarna Service finns en stark anda av samarbete och alla är hjälpsamma.

– Jag är visserligen ensam i min roll, men känner mig aldrig ensam eftersom vi arbetar så tätt tillsammans. Som anställd är man väldigt inkluderad av alla kollegor.

Kunskap om staden är till framgång

Att känna till Uppsala både geografiskt, demografiskt och kulturmässigt är viktigt för Jessica i sin roll. Uppsala har en blandad stadsbild – alltifrån historiska och gamla fastigheter till många nybyggen då staden ständigt växer. Fastighetsägarna Service tar sig an fler och fler förvaltaruppdrag och på sikt hoppas man bli fler förvaltare. Trots att staden är Sveriges fjärde största så råder en tydlig småstadsmentalitet.

– Kunderna uppskattar att vi har en förankring till staden. Därför är det viktigt att vi har lokal närvaro, hittar här och är hemma i staden.

Kundkommunikationen är A och O

Det roligaste med Jessicas jobb är kunderna och variationen i arbetsuppgifter då alla kunder och föreningar är unika. Att ha en bra kommunikation, vara tillgänglig och lyhörd är något som är mycket viktigt för bra och långsiktiga kundrelationer.

– Mitt uppdrag är att säkerställa en långsiktig förvaltning av fastigheten utifrån den specifika kundens och fastighetens behov.

Intresset för hus och byggnader är också en drivkraft för Jessica i hennes arbete samt att skapa en bra helhet för kunden.

– Den ena fastigheten och uppdraget är ju inte den andra lik. Det kan vara allt från stora tekniska lösningar för ett hus till att fundera över vilka buskar det ska vara i en rabatt i ett annat hus.

HkM4jAk8e2-r15hAJIen

20230526222555

STYRELSE

SUSANNA ROBACK
Ordförande

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

ANDREAS LINDER
Ordinarie ledamot och sekreterare

Företag: Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Född: *1979*
Övriga uppdrag: Affärscontroller Fastighetsägarna Service Stockholm AB

JOHANNA MOBERG
Ordinarie ledamot

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

STEFAN YOUNES
Ordinarie ledamot och vd

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

HkM4jAk8e2-r15hAJIen

20230526222556

Styrelsen och verkställande direktören avger härmed årsredovisning för Fastighetsägarna Service Uppsala AB, org.nr 559097-9190, för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltnings-berättelse

Ägarförhållanden

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

Allmänt om verksamheten

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

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget hade en bra efterfrågan under året. Tillväxten blev 4 procent där det prioriterade området fastighetsförvaltare/projektledning uppvisade en tillväxt på hela 57 procent, vilket är helt i linje med bolagets strategi. Ny affärsområdeschef tillträdde i maj och en ny fastighetsförvaltare började i augusti. Bolaget flyttade också till ett nytt kontor i april. Det nya kontoret skapar bättre förutsättningar för tillväxt och är mer ändamålsenligt för bolagets medarbetare. Det skapar också en mötesplats där vi kan träffa kunder. På kort sikt har bolaget ökat kostnaderna för lokaler och personal med syfte att skapa en skalbar organisation för att möta den planerade tillväxten. Det gör att rörelseresultatet inte blir positivt under året, men det bedöms vara temporärt och att rörelseresultatet återigen ska bli positivt 2023 för att sedan successivt öka de kommande åren.

Kunderna finns främst i Uppsala och Knivsta med avtal inom både ekonomisk och teknisk förvaltning. Under året tillkom två större totalförvaltningsuppdrag inom bostadssegmentet. Marknads- och säljinsatserna har fortsatt legat på en hög nivå och det är tydligt att kännedomen om bolaget har ökat på marknaden. Fler förfrågningar kommer från kunder som känner till bolaget efter tidigare kontakter och som söker kontakt när de efterfrågar förvaltningstjänster.

Framtida utveckling

Fokus för bolaget de kommande åren är fortsatt tillväxt för att nå en stabil lönsamhet. Förvaltartjänsten är en av de prioriterade tjänsterna och marknadsföringen kommer fortsatt att ligga på en hög nivå. Den lokala organisationen planeras att förstärkas med ytterligare rekrytering av fastighetsförvaltare och fastighetstekniker.

Anställda

Bolaget har i medeltal haft 11 heltidsanställda medarbetare under 2022, med fördelningen 73 procent män och 27 procent kvinnor. Det finns två kollektivavtal: ett på tjänstemannasidan och ett på arbetarsidan, samt pensionsplaner enligt ITP och FORA.

HkM4jAk8e2-r15hAJlen

20230526222557

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	20 130	19 337	14 031	16 590
Rörelseresultat, tkr	-631	26	-1 162	-1 206
Finansiella poster, tkr	-1	-1	-3	-8
Resultat efter finansiella poster, tkr	-632	26	-1 165	- 1 214
Balansomslutning, tkr	8 750	13 724	14 260	9 938
Eget kapital, tkr	1 501	2 133	2 107	3 043
Justerat eget kapital, tkr	1 501	2 133	2 107	3 227
Soliditet % inkl förvaltade kundmedel	17,2	15,5	14,8	32,5
Soliditet % exkl förvaltade kundmedel	27,9	43,8	44,1	47,2
Räntabilitet på eget kapital, procent	neg	23,5	neg	neg
Antal anställda, medeltal	11	10	11	10

Specifikation över förändring av eget kapital

	Bundna reserver	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Ingående eget kapital enligt balansräkning föregående år	**1 500**	**607**	**26**	**2 133**
Omföring av föregående års resultat		26	-26	0
Årets resultat			-632	-632
Belopp vid årets utgång	**1 500**	**633**	**-632**	**1 501**

HkM4jAk8e2-r15hAJlen

Förslag till resultatdisposition

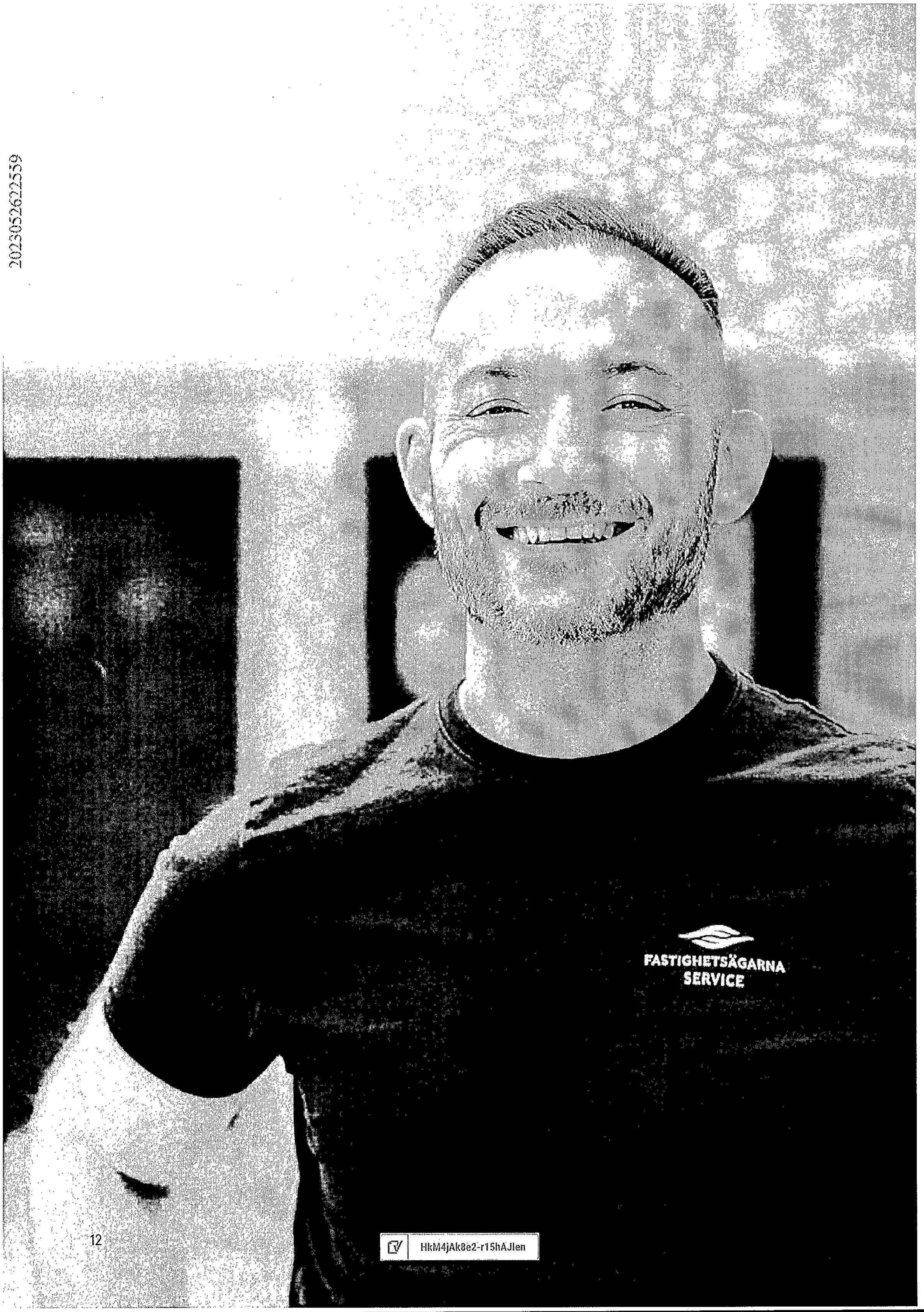
Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	632 916
Årets resultat	-631 786
Kronor	**1130**

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

I ny räkning överförs	1 130
Kronor	**1130**

20230526225359



HkM4jAk8e2-r15hAJlen

20230526225600

Resultat-räkning

	Not	2022	2021
Nettoomsättning	2	20 130	19 337
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror och underentreprenörer		-10 310	-10 287
Övriga externa kostnader	3, 4	-3 256	-2 523
Personalkostnader	5, 6	-6 645	-5 987
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-550	-513
Rörelseresultat		**-631**	**27**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-1	-1
Resultat efter finansiella poster		**-632**	**26**
Resultat före skatt		**-632**	**26**
Skatt på årets resultat	9	0	0
Årets resultat		**-632**	**26**

HkM4jAk8e2-r15hAJlen

20230526225614

Balans-räkning

	Not	2022	2021
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	10		
Goodwill		476	952
		476	952
Materiella anläggningstillgångar	11		
Inventarier		264	63
		264	**63**
Summa anläggningstillgångar		**740**	**1 015**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 764	2 133
Skattefordran		76	49
Övriga fordringar		14	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	586	480
		3 440	**2 662**
Kassa och bank	13	4 570	10 047
Summa omsättningstillgångar		**8 010**	**12 709**
Summa tillgångar		**8 750**	**13 724**

HkM4jAk8e2-r15hAJlen

20230526225 62

	Not	2022	2021
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	14	1 500	1 500
		1 500	**1 500**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		633	607
Årets resultat		-632	26
		1	**633**
Summa eget kapital		**1 501**	**2 133**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 327	1 201
Skatteskulder		0	64
Övriga skulder	13	4 188	9 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	734	746
Summa kortfristiga skulder		**7 249**	**11 591**
Summa eget kapital och skulder		**8 750**	**13 724**

HkM4jAk8e2-r15hAJlen

20230526222563

Kassaflödes-
analys

	Not	2022	2021
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-632	26
Avskrivningar	8	550	513
Betald inkomstskatt		-27	-19
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet		**-109**	**520**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/ökning av fordringar		-751	-258
Ökning/ökning av övriga kortfristiga skulder	13	-4 342	8 896
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-5 202**	**9 158**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i inventarier		-275	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-275**	**0**
Årets kassaflöde		**-5 477**	**9 158**
Likvida medel vid årets början	13	**10 047**	**889**
Likvida medel vid årets slut		**4 570**	**10 047**

HkM4jAk8e2-r15hAJlen

20230526225564

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

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

Värderingsprinciper

Intäkter

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

Fordringar

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

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningstider

Avskrivningarna görs systematiskt över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt följande:

– inventarier: 3–5 år

– goodwill: 5 år

– bilar och maskiner: 3–10 år.

Skulder

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

Skatter

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

Redovisade inkomstskatter innefattar därmed skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

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

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

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

Nyckeltalsdefinitioner

Justerat eget kapital

Eget kapital och 79,4 procent av obeskattade reserver (t.o.m. 2020-12-31 eget kapital och 78,6 procent och t.o.m. 2018-12-31 eget kapital och 78 procent av obeskattade reserver).

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Räntabilitet på eget kapital

Resultat efter finansnetto i procent av justerat eget kapital.

HkM4jAk8e2-r15hAJIen

20230526225 65

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen och resultatet per rörelsegren fördelas enligt följande:

	Nettoomsättning 2022	**Nettoomsättning 2021**
Varor	0	5
Tjänster	20 130	19 332
Summa	**20 130**	**19 337**

Not 3 Upplysningar om revisorers arvode

	2022	**2021**
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	72	93
Summa	**72**	**93**

Not 4 Leasingavgifter

	Inventarier 2022	**Lokaler 2022**	**Inventarier 2021**	**Lokaler 2021**
Kostnadsförda leasingavgifter	326	387	336	272
Framtida minimileasingavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal				
Inom 1 år	318	499	299	24
Inom 1-5 år	260	998		
Senare än 5 år				
Summa	**578**	**1 497**	**299**	**24**

Bolagets leasingavtal har behandlats som operationella.

HkM4jAk8e2-r15hAJlen

20230526222566

Not 5 Medelantalet anställda

	Antal anställda 2022	Varav män 2022	Antal anställda 2021	Varav män 2021
Sverige	11	73 %	10	85 %
Totalt	**11**	**73 %**	**10**	**85 %**

Not 6 Könsfördelning i styrelse och företagsledning

	Män 2022	Kvinnor 2022	Män 2021	Kvinnor 2021
Styrelse	2	2	3	1
Vd och övriga ledande befattningshavare	1	0	1	0

Not 7 Avtal om avgångsvederlag

Not 8 Avskrivningar

	2022	2021
Avskrivning goodwill	476	476
Avskrivning maskiner och inventarier	75	37
Summa	**550**	**513**

HkM4jAk8e2-r15hAJIen

20230526222567

Not 9 Skatter

Totalt skattemässigt underskott 2022 uppgår till 2 633. Varav det skattemässiga underskottet på 2 494 från 2018 blir spärrat fram till och med räkenskapsåret 2024 p.g.a. fusion med HolkTis Bygg & Fastighetsservice AB. Först under räkenskapsåret 2025 kan underskottet nyttjas. Någon uppskjuten skattefordran redovisas ej avseende underskotten.

Not 10 Immateriella anläggningstillgångar

	2022	2021
Goodwill		
Ingående anskaffningsvärde	2 469	2 469
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**2 469**	**2 469**
Ingående avskrivningar	-1 518	-1 042
Årets avskrivning	-476	-476
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 994**	**-1 518**
Utgående bokfört värde goodwill	**476**	**952**

Not 11 Materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	628	628
Årets inköp	275	0
Försäljningar/utrangeringar	-282	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**621**	**628**
Ingående avskrivningar	565	528
Försäljningar/utrangeringar	-282	0
Årets avskrivningar	75	37
Utgående ackumulerade avskrivningar	**358**	**565**
Utgående bokfört värde	**264**	**63**

HkM4jAk8è2-r15hAJlén

20230526225368

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022	2021
Förutbetalda hyror	130	71
Upplupna försäljningsintäkter	100	0
Övriga poster	356	409
Summa	**586**	**480**

Not 13 Förvaltade kundmedel

Förvaltade kundmedel ingår med 3 363 371 (8 860 500).

Not 14 Aktiekapital

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

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022	2021
Semesterlöneskuld	309	323
Sociala avgifter semesterlöneskuld	97	118
Övriga poster	328	305
Summa	**734**	**746**

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Det har inte inträffat någon väsentlig händelse efter räkenskapsårets utgång.

HkM4jAk8e2-r15hAJIen

20230526225 69

Not 17 Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	2022
Balanserad vinst	632 916
Årets resultat	-631 786
Kronor	**1 130**

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

I ny räkning överförs	1 130
Kronor	**1 130**

Not 18 Uppgifter om ägare

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

Not 19 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2022	2021
Ställda säkerheter	0	0
Eventualförpliktelser	0	0

HkM4jAk8e2-r15hAJIen

20230526222570

Uppsala, datum enligt den elektroniska underskriften

Susanna Roback
Ordförande

Johanna Moberg

Andreas Linder

Stefan Younes
Verkställande direktör

Vår revisionberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

HkM4jAk8è2ˢr15hÄJIén

20230526225711

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsägarna Service Uppsala AB för räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 8-23 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsägarna Service Uppsala ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1-7. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

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

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser

HkM4jAk8e2-r15hAJlen

20230526222572

sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighetsägarna Service Uppsala AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

FREDRIC HÄVRÉN
Auktoriserad revisor

HkM4jAk8e2+r15hAJlen

FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

www.fastighetsagarna.se/tjanster

HkM4jAk8e2-r15hAJlen

20230526225 74

COMPLETED BY ALL:
20.03.2023 15:2

SENT BY OWNER:
Mia Thomsen · 20.03.2023 14:5

DOCUMENT ID:
ByOhEJ8e

ENVELOPE ID:
ByyhVkUl3-ByOhEJ8e

Document histor

DOCUMENT NAME:
FastighetsagarnaUppsala_AR22_slutlig.pdf
28 pages

Activity lo

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Stefan Samir Younes	**Signed**	**20.03.2023 14:59**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1972/01/22)**
Stefan.Younes@fastighetsagarna.se	Authenticated	20.03.2023 14:56	Low	IP: 217.151.207.148
ANDREAS LINDER	**Signed**	**20.03.2023 15:05**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1979/06/10)**
andreas.linder@regionstockholm.se	Authenticated	20.03.2023 15:02	Low	IP: 78.41.240.16
Lina Johanna Moberg	**Signed**	**20.03.2023 15:12**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1980/01/18)**
johanna.moberg@fastighetsagarna.se	Authenticated	20.03.2023 15:11	Low	IP: 213.141.81.158
Susanna Maria Linnéa Roback	**Signed**	**20.03.2023 15:20**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1967/10/03)**
susanna.roback@fastighetsagarna.se	Authenticated	20.03.2023 15:19	Low	IP: 90.129.209.3

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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

HkM4jAk8e2-r15hAJIen

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES seale

20230522622575

Document history

COMPLETED BY ALL:
22.03.2023 11:21

SENT BY OWNER:
Mia Thomsen • 20.03.2023 15:32

DOCUMENT ID:
r15hAJIen

ENVELOPE ID:
HkM4jAk8e2-r15hAJIen

DOCUMENT NAME:
FastighetsagarnaUppsala_AR2023.pdf
29 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Fredric Hävrén	**Signed**	**22.03.2023 11:21**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1971/10/24)**
fredric.havren@se.ey.com	Authenticated	22.03.2023 11:20	Low	IP: 145.62.64.98

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed